

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

MAIRIE
DE
LA CHAPELLE RABLAISCOMMUNE DE LA CHAPELLE-
RABLAISNON-OPPOSITION A DECLARATION
PREALABLE

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté n°2025-37

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence du dossier
Déposée le : 22/04/2025 Complétée le : 12/05/2025 Affiché le : 22/04/2025 Demandeur : Madame DUVERNOY Martine Demeurant à : 25 rue du Bois Chapelle - LES MONTILS à 77370 LA CHAPELLE RABLAIS Nature des travaux : création de 2 fenêtres de toit sur la toiture SUD Sur un terrain sis : 25 rue du Bois Chapelle - LES MONTILS à LA CHAPELLE-RABLAIS (77370) Cadastré section : 89 ZA 78 (1 027 m ²)	N°DP 077 089 25 00010 Surface de plancher créée : 13,8 m ² Destination : HABITATION

LE MAIRE

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,
 Vu la délibération n°40/11 du 04/11/2011 instituant le taux de la taxe d'aménagement (TA) sur l'ensemble de la commune à 5%,
 Vu la délibération n°57/14 du 14/11/2014 instituant une exonération de la taxe communale d'aménagement pour les abris de jardin,
 Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 12/05/2017,
 Vu la délibération n°28-2022 du 23/06/2022 prescrivant la modification du plan local d'urbanisme (PLU),
 Vu l'arrêté municipal N°2022-26 du 28/09/2022 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Luc DUBOIS, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, de la défense incendie, de la sécurité de la commune et du plan de sauvegarde communal
 Vu la déclaration préalable présentée le 22/04/2025 et complétée le 12/05/2025 par Madame DUVERNOY Martine,

A R R E T E

Article 1

Il n'est pas fait opposition aux travaux projetés.

LA CHAPELLE-RABLAIS, le 02/06/2025

Pour le Maire et par délégation

Le Maire-Adjoint en charge de l'Urbanisme

DUBOIS Luc



NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

- Nous vous rappelons que la loi n°2023-175 du 10/03/2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L.342-11 du code de l'énergie.

De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-300 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23/09/2023.

- En vertu de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, le maître d'ouvrage du bâtiment neuf est responsable de la réalisation des infrastructures de génie civil nécessaires au passage ultérieur des câbles en fibre optique, sur le domaine privé, et dans la zone formée en domaine public, par le droit du terrain jusqu'au point d'accès au réseau. Il est impératif que le maître d'ouvrage déclare sa construction au plus tôt auprès de Seine-et-Marne THD (<https://immobilier-neuf.xpfibre.com>) afin d'obtenir les informations nécessaires.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La présente décision est exécutoire à partir de sa transmission le : 02/06/2025

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours, le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué.

Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaires du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

-Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

-dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.