

REPUBLICQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

MAIRIE
DE

LA CHAPELLE RABLAIS



77370

COMMUNE DE LA CHAPELLE-
RABLAIS

à rappeler dans toute correspondance

DOSSIER : N° DP 077 089 25 00022

Déposé le : 05/08/2025

Complété le : 09/09/2025

Affiché le : 05/08/2025

Demandeur : Madame FICHET CLAIRE CAROLINE
NOEMIENature des travaux : Création de 2 fenêtres de
toit aménagement des comblesSurface de plancher créée : 65 m²

Destination : HABITATION

Sur un terrain sis à : 48 RUE DES VIEUX PRES - à
LA CHAPELLE-RABLAIS (77370)Référence(s) cadastrale(s) : 89 A 474 (2033 m²)

Arrêté n°2025-67

DÉCISION

d'Opposition à une déclaration préalable par le Maire
au nom de la commune de LA CHAPELLE-RABLAIS

Le Maire de la Commune de LA CHAPELLE-RABLAIS

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,

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 05/08/2025 et complétée le 09/09/2025 par Madame FICHET
CLAIRE CAROLINE NOEMIE,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la Création de 2 fenêtres de toit et l'aménagement des combles ;
- sur un terrain situé 48 RUE DES VIEUX PRES à LA CHAPELLE-RABLAIS (77370)
- pour une surface de plancher créée de 65 m²

Considérant les dispositions de l'article R.421-14 du code de l'urbanisme qui précisent que « *Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, [...] : [...] b) Dans les zones urbaines [...] d'un plan local d'urbanisme [...] en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création [...] d'une surface de plancher [...] supérieure à quarante mètres carrés ;* »

Considérant que le projet créé 65 m² de surface de plancher.

Considérant que le projet est soumis au dépôt d'un permis de construire.

Considérant les dispositions de l'article R.431-2 du code de l'urbanisme qui précisent que « *Pour l'application de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques [...] qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes : a) Une construction [...] dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés ;* »

Considérant que le projet porte sur l'aménagement de combles créant 65 m² de surface de plancher portant la surface de plancher totale à 184 m².

Considérant que le projet nécessite le recours d'un architecte.

ARRÊTE

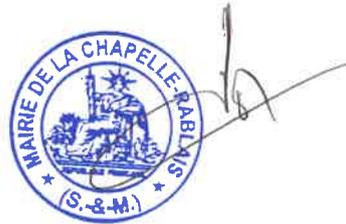
Article 1

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition** pour les motifs mentionnés ci-dessus. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

LA CHAPELLE-RABLAIS, le 09/09/2025

Le Maire

FONTELLIO Marcel



*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 le : **18/09/2025***

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : 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. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).