

REPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

MAIRIE

DE

LA CHAPELLE RABLAIS



COMMUNE DE LA CHAPELLE-
RABLAIS

Arrêté n°2025-77

à rappeler dans toute correspondance

DOSSIER : N° PC 077 089 24 00003 M01

Déposé le : 01/09/2025

Complété le : 22/09/2025

Affiché le : 12/09/2025

Demandeur : Monsieur ROUGET Laurent

Nature des travaux : construction d'une piscine et d'un poolhouse avec véranda attenante

Nature de la modification : raccordement d'un réseau d'eau usées au réseau communal d'assainissement, modification d'une véranda par une pergola, remplacement base coulissante 200x220 en façade ouest par fenêtre fixe 1,50x1,00

Surface de plancher créée initiale : 34 m²

Surface de plancher supprimée modificative : 12 m²

Emprise au sol : 559 m²

Destination : HABITATION

Sur un terrain sis à : 8 rue des Clos à LA CHAPELLE-RABLAIS (77370)

Référence(s) cadastrale(s) : 89 B 169 (558 m²), 89 B 171 (603 m²), 89 B 172 (417 m²), 89 B 480 (809 m²)

Arrêté n°2025-77

ARRÊTÉ

**accordant un permis de construire MODIFICATIF 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 et notamment les articles L.421-1 et suivants et 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°39/14 du 18/04/2014 instituant le dépôt d'un permis de démolir (PD) pour toutes démolitions,

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 le permis de construire n° PC 077 089 24 00003, délivré en date du 08/07/2024, à Monsieur ROUGET Laurent,

Vu la demande de permis de construire modificatif déposée le 01/09/2025 et complétée le 22/09/2025 par Monsieur ROUGET Laurent,

Vu l'objet de la demande

- projet initial : construction d'une piscine et d'un poolhouse avec véranda attenante ;
- modification : raccordement d'un réseau d'eau usées au réseau communal d'assainissement, modification d'une véranda par une pergola, remplacement base coulissante 200x220 en façade ouest par fenêtre fixe 1,50x1,00
- sur un terrain situé 8 rue des Clos à LA CHAPELLE-RABLAIS (77370)
- pour une surface de plancher créée initiale de 34 m²
- pour une surface de plancher supprimée modificative de 12 m²
- pour une emprise au sol de 559 m²

Vu l'avis Favorable de SIAEP en date du 24/09/2025

Vu l'avis Favorable de Mairie de LA CHAPELLE-RABLAIS - assainissement en date du 24/09/2025

ARRÊTE

Article 1.

Le présent Permis de Construire Modificatif est **ACCORDÉ** assorti des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2.

Les prescriptions émises dans l'arrêté du permis de construire n° **PC 077 089 24 00003** délivré en date du 08/07/2024 devront être respectées.

LA CHAPELLE-RABLAIS, le 04/11/2025

Le Maire

FONTELLIO Marcel



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 rappelé 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 : 04/11/2025

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.

Durée de validité du permis :

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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une autre législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

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) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 à la mairie, 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) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.

