

REPUBLIQUE 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 00025

Déposé le : 23/09/2025

Complété le : 13/11/2025

Affiché le : 23/09/2025

Demandeur : Monsieur LAUTIER Philippe

Nature des travaux : pose d'un abri de jardin de 15.22 m², démolition d'un abri de jardin de 14 m²

Surface de plancher créée : 15,22 m²

Emprise au sol : 103.22 m²

Destination : HABITATION

Sur un terrain sis à : 66 rue des Vieux Prés - LES MONTILS à LA CHAPELLE-RABLAIS (77370)

Référence(s) cadastrale(s) : 89 A 609 (1 353 m²)

Arrêté n°2025-83

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 23/09/2025 et complétée le 13/11/2025 par Monsieur LAUTIER Philippe,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour pose d'un abri de jardin de 15.22 m², démolition d'un abri de jardin de 14 m², compte tenu de la configuration de ma parcelle, je sollicite une adaptation mineure de l'article UA.7 du PLU, pour implanter l'abri de jardin à 1 m de la limite de propriété ;
- sur un terrain situé 66 rue des Vieux Prés à LA CHAPELLE-RABLAIS (77370)
- pour une surface de plancher créée de 15,22 m²
- pour une emprise au sol de 103.22 m²

Considérant l'article UAb.7 du PLU qui impose que « Dans le secteur UA b (les Montils), les constructions devront obligatoirement respecter une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport à chaque limite séparative. »

Considérant que le projet porte sur l'installation d'un abri de jardin en retrait de 1 m de la limite séparative OUEST.

Considérant que le projet ne respecte pas l'article UAb.7 du PLU.

Considérant que le bâtiment principal est en retrait de 11 m de la limite séparative OUEST, que l'abri de jardin mesure 2.90 m de profondeur.

Considérant que la demande de dérogation ne peut être appliquée.

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 09/12/2025

Pour le Maire et par délégation

Le Maire-Adjoint

CHRUSCIELSKI Patrick



*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 : **09/12/2025***

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).