

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

DÉPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

MAIRIE  
DE  
**LA CHAPELLE RABLAIS**

77370

**COMMUNE DE LA CHAPELLE-  
RABLAIS****DOSSIER : N° PC 077 089 24 00006**Déposé le : **22/07/2024**Affiché en mairie le : **22/08/2024**

Complété le :

Demandeur : **Monsieur MARTIN DENYS  
CHARLES MARIE, Madame MARTIN ISABELLE  
MARIE ANDREE**Nature des travaux : **Changement de  
destination d'une construction existante  
aménagement d'une salle de réception et  
création de places de stationnement**Sur un terrain sis à : **Ferme de  
TOURNEBOEUF à LA CHAPELLE-RABLAIS  
(77370)**Référence(s) cadastrale(s) : **89 C 138, 89 C  
139, 89 C 140, 89 C 21, 89 C 235, 89 C 243, 89  
C 244**Superficie du terrain : **11449 m<sup>2</sup>****ARRÊTÉ n°2024-75****accordant un permis de construire 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 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 demande de permis de construire déposée le 22/07/2024 par Monsieur MARTIN DENYS CHARLES MARIE, Madame MARTIN ISABELLE MARIE ANDREE,

VU l'objet de la demande

- pour le changement de destination d'une construction existante aménagement d'une salle de réception et création de places de stationnement ;
- sur un terrain situé Ferme de TOURNEBOEUF à LA CHAPELLE-RABLAIS (77370) ;
- pour une surface de plancher créée par changement de destination de 335 m<sup>2</sup>;

Vu l'AT 077 089 24 00001 accordée le 29 Octobre 2024

Vu l'avis Favorable avec Prescription de SIAEP en date du 13/08/2024

Vu l'avis Favorable tacite de Mairie de LA CHAPELLE-RABLAIS - assainissement en date du 06/09/2024

Vu l'avis Favorable avec réserve de Agence Routière Départementale de PROVINS en date du 13/08/2024

Vu l'avis Favorable de ENEDIS - Agence Accueil Raccordement / CU-AU en date du 17/09/2024

Vu la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/08/2024

Considérant l'article A4 du PLU réglementant la desserte par les réseaux

Considérant que toute construction ou installation qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimenté par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation

Considérant que le projet nécessite un renforcement de canalisation sur au moins 2 kilomètres

Considérant qu'en cas de nouvelle implantation, les participations éventuellement rendues nécessaires par le projet seront définies selon les textes en vigueur, à la charge du bénéficiaire de l'autorisation

Considérant que le coût de ce renforcement sera à charge du pétitionnaire, coût à définir avec le SIAP

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

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

### **Article 2**

Les couleurs des matériaux devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement.

### **Article 3**

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions émises par :

Agence Routière Départementale de PROVINS

ENEDIS - Agence Accueil Raccordement / CU-AU

Mairie de LA CHAPELLE-RABLAIS - assainissement

SIAEP

annexées au présent arrêté.

**LA CHAPELLE-RABLAIS, le 05/11/2024**

**Pour le Maire et par délégation**

**Le Maire-Adjoint en charge de l'Urbanisme**

**DUBOIS Luc**

**NOTA BENE** : La présente autorisation est 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 : 05/11/2024*

#### 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.

