

REPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

MAIRIE
DE
LA CHAPELLE RABLAIS

77370

COMMUNE DE LA CHAPELLE-
RABLAIS

DOSSIER : N° PC 077 089 24 00009

Déposé le : 06/11/2024

Affiché en mairie le : 07/11/2024

Complété le :

Demandeur : Monsieur PELLO NICOLAS
FREDERICNature des travaux : Régularisation de
travaux d'aménagements de comblesSur un terrain sis à : 2 RUELLE DE LA
TUCHONNERIE à LA CHAPELLE-RABLAIS
(77370)Référence(s) cadastrale(s) : 89 B 558, 89 B
559Superficie du terrain : 924 m²

ARRÊTÉ

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 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 demande de permis de construire déposée le 06/11/2024 par Monsieur PELLO NICOLAS FREDERIC,

VU l'objet de la demande

- pour Régularisation de travaux d'aménagements de combles ;
- sur un terrain situé 2 RUELLE DE LA TUCHONNERIE à LA CHAPELLE-RABLAIS (77370) ;
- pour une surface de plancher créée de 45 m²;

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.

LA CHAPELLE-RABLAIS, le 12/11/2024
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.

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 : **12/11/2024***

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.