

REPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

MAIRIE
DE**LA CHAPELLE RABLAIS**

77370

**COMMUNE DE LA CHAPELLE-
RABLAIS**

Arrêté n°2025-11

*à rappeler dans toute correspondance***DOSSIER : N° DP 077 089 25 00002****Déposé le : 15/01/2025****Complété le : 23/01/2025****Affiché le : 15/01/2025****Demandeur : Monsieur Petit Vincent, Madame
LEVENEZ Pauline****Nature des travaux : aménagement des combles
et pose de fenêtres de toit****Surface de plancher créée : 20 m²****Destination : HABITATION****Sur un terrain sis à : 3 Rue du Chene Sec - à LA
CHAPELLE-RABLAIS (77370)****Référence(s) cadastrale(s) : 89 ZB 96 (1195 m²)****DÉCISION****de non-opposition à une déclaration préalable assortie de
prescriptions délivrée 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 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 déclaration préalable présentée le 15/01/2025 et complétée le 23/01/2025 par Monsieur Petit
Vincent, Madame LEVENEZ Pauline,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour l'aménagement des combles et la pose de fenêtres de toit ;
- sur un terrain situé 3 Rue du Chene Sec à LA CHAPELLE-RABLAIS (77370)
- pour une surface de plancher créée de 20 m²

ARRÊTE**Article 1**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

Article 2

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

LA CHAPELLE-RABLAIS, le 03/02/2025**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 le : **03/02/2025***

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 de l'autorisation :

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 de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. 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 de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.