RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

COMMUNE DE MAUPERTHUIS

À rappeler dans toute correspondance

Dossier n° DP 077 281 26 00030

Date de dépôt : **29/09/2026**
Demandeur : **Monsieur WEYER Matthieu, Madame MASSE Stéphanie**
Pour : **CREATION DE DEUX VELUX COT2 RUE + REMPLACEMENT DE DEUX VELUX COTE JARDIN**
Adresse du terrain : **13 rue du Parc à MAUPERTHUIS (77120)**

ARRÊTÉ
D'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de MAUPERTHUIS

Le maire,

Vu la déclaration préalable déposée le 29/09/2026 par Monsieur WEYER Matthieu, Madame MASSE Stéphanie demeurant 12 rue yvette troispoux à COULOMMIERS (77120) ;

Vu l'objet de la déclaration :
- pour CREATION DE DEUX VELUX COT2 RUE + REMPLACEMENT DE DEUX VELUX COTE JARDIN ;
- sur un terrain situé 13 Rue du Parc à MAUPERTHUIS (77120) ;
- pour une surface de plancher créée de 40,00 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 23/06/2016 ;

Vu l'affichage en mairie en date du 01/10/2026 de l'avis de dépôt de la demande susvisée ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 10/10/2026 ;

Vu l'avis Favorable avec réserve de l'architecte des Bâtiments de France en date du 26/10/2026

CONSIDÉRANT que le terrain assiette du projet se situe en zone urbaine, secteur Ua du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

CONSIDÉRANT que l'article R 421-14 du Code de l'Urbanisme dispose que : « *Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires : [...] b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;* »

CONSIDÉRANT que l'article R 431-2 du Code de l'Urbanisme dispose que : « *Pour l'application de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques, les exploitations agricoles ou les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes : a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés ; [...] Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte*

pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article » ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à la création de deux vélux côté rue, remplacement de deux vélux côté jardin et l'aménagement des combles pour une surface de plancher créée de 40m² ;

CONSIDÉRANT que la surface de plancher existante de la construction est de 116 m², la surface créée porterait la surface de plancher totale à 156 m² ;

CONSIDÉRANT que le projet porte la surface au-delà du seuil des 150 m² fixé par l'article R 431-2 du Code de l'Urbanisme pour le recours à l'architecte ;

CONSIDÉRANT que dès lors, les travaux projetés sont soumis à permis de construire avec recours obligatoire à un architecte ;

ARRÊTE

Article UNIQUE

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à MAUPERTHUIS, le 30/10/2026

Le Maire

MAIRIE DE MAUPERTHUIS (Seine-et-Marne)

Dominique CARLIER
Maire de Mauperthuis

NOTA :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que :

- **Des travaux entrepris sans autorisation sont susceptibles de poursuites pénales.**
- **Le pétitionnaire est invité à se mettre en relation avec l'architecte des bâtiments de France pour établir un projet plus adapté avant tout dépôt d'une nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme.**

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut (peuvent) 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 dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

Le délai de recours contentieux - mentionné ci-dessus - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).