

# *Ville de La Rochette*



**Dossiers n° PC 077 389 22 00003**

date de dépôt : 14/06/2022

demandeur : SCI LMNJ2, représentée par  
Monsieur Jacquin Sébastien

pour : Démolition et reconstruction d'une  
partie de bâtiment suite à un sinistre incendie.

adresse terrain : Impasse Bel Air - 77000 La  
Rochette

Lettre remise en main propre

## **ARRÊTÉ 2022-ADM-090**

Acceptant un permis de construire  
au nom de la commune de La Rochette PC 077 389 22 00003

**Le maire de La Rochette,**

**Vu** la demande de permis de construire présentée le 14 juin 2022 de SCI LMNJ2 représentée par Monsieur Jacquin Sébastien.

**Vu** l'objet de la demande :

- Démolition et reconstruction d'une partie de bâtiment à la suite d'un sinistre incendie ;
- Sur un terrain situé Impasse Bel Air (77000) ;
- Pour une surface de plancher créée de 809.77 m<sup>2</sup> ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/12/2008, modifié les 20/01/2011 et 10/04/2012, et révisé le 26 novembre 2018 ;

**Vu** l'avis de la communauté d'agglomération Melun Val-de-Seine service environnement assainissement reçu le 22 juillet 2022, joint à ce présent arrêté.

**Vu** l'avis de la communauté d'agglomération Melun Val-de-Seine service eau potable reçu le 22 juillet 2022, joint à ce présent arrêté.

## **ARRÊTÉ**

### **Article 1**

Le permis de construire est **ACCORDÉ**, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

### **Article 2**

Les prescriptions émises par la communauté d'agglomération Melun Val-de-Seine service environnement assainissement reçues le 22 juillet 2022, annexé au présent arrêté seront respectées.

### Article 3

Les prescriptions émises par la communauté d'agglomération Melun Val-de-Seine service eau potable reçues le 22 juillet 2022, annexé au présent arrêté seront respectées.



Fait à La Rochette, le 22 juillet 2022

Le Maire

Pierre Yvrout

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**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. Il peut également 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'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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.