

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Ruffey-sur-Seille

dossier n° PA 039 471 06 K0001-02

date de dépôt : 13 janvier 2014

demandeur : SCI LES PRÉS DE L'ETANG,
représenté par CHAUSSET Yves

pour : division du lot n° 5 en deux lots : lot
n° 7 et lot n° 8 avec modification des articles 7
et 11 du règlement de lotissement

adresse terrain : 114 RUE DES PRÉS DE
L'ETANG, à Ruffey-sur-Seille (39140)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Ruffey-sur-Seille

Le maire de Ruffey-sur-Seille

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 13 janvier 2014 par la SCI LES PRÉS DE L'ETANG, représentée par Monsieur CHAUSSET Yves demeurant 293 RUE DU BOIS VERNONIS, Le Vernois (39210) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la division du lot n° 5 en deux lots : lot n° 7 et lot n° 8 avec modification des articles n° 7 et 11 du règlement de lotissement ;
- sur un terrain situé 114 RUE DES PRÉS DE L'ETANG, à Ruffey-sur-Seille (39140) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols de la commune de RUFFEY-SUR-SEILLE approuvé le 25 février 2002, modifié les 16 décembre 2005 et 18 mars 2011, révision simplifiée du 31 mars 2006, et mis en révision le 10 mai 2011 ;

Vu l'arrêté du 22/06/2005 autorisant le lotissement « Les Prés de l'Étang » ;

Vu le permis d'aménager modificatif n° 1 délivré le 02/02/2006 ;

Vu l'accord de la majorité requise des co-lotis ;

ARRÊTE

Article 1

La MODIFICATION au permis d'aménager est ACCORDÉE en ce qui concerne la demande susvisée.

En conséquence, la configuration du lot n° 5 est modifiée. Ce lot, sur lequel est implantée une maison d'habitation mitoyenne, est divisé en deux lots 7 et 8 selon la mitoyenneté de la maison et son prolongement de part et d'autre.

L'article 7 du règlement du lotissement est modifié comme suit :

« le pignon des constructions principales des lots n° 3, 4, 7 et 8 devra être, soit sur la limite séparative commune, soit avoir un recul de 4 m par rapport à ladite limite. Dans ce cas, il est souhaité que les dépendances éventuelles (autres que les abris de jardin) soient accolées à la construction principale avec pignon implanté sur la limite séparative commune pour obtenir un fond de placette bâti. Pour les lots n° 1, 2 et 6, l'implantation des constructions est interdite en limite séparative. »

L'article 11 du règlement du lotissement est modifié comme suit :

« la surface de plancher maximale du lotissement est fixée à 1 500 m² pour la totalité du lotissement. Elle est fixée à 250 m² pour les lots 1, 2, 3, 4 et 6 et à 125 m² pour les lots n° 7 et 8. »

Article 2

Le lotissement ainsi modifié reste soumis aux clauses et conditions du lotissement initial.

Ruffey, le 31/01/14,
Le maire,

Daniel URBAIN



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.

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'Etat. 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, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 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.