

REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° DP 039 471 14 K0006

Commune de Ruffey-sur-Seille

date de dépôt : 25 février 2014

demandeur : Monsieur BONNET ROMAIN

pour : ravalement de façade, création
d'ouvertures en façades et en toiture,
démolition d'un appentis

adresse terrain : 334 RUE D'OISENANS, à
Ruffey-sur-Seille (39140)

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de Ruffey-sur-Seille

Le maire de Ruffey-sur-Seille,

Vu la déclaration préalable présentée le 25 février 2014 par Monsieur BONNET ROMAIN demeurant 126 RUE D'OISENANS, Ruffey-sur-Seille (39140);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour le ravalement de façade, création d'ouvertures en façades et en toiture, démolition d'un appentis ;
- sur un terrain situé 334 RUE D'OISENANS, 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 le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) de la Seille approuvé par arrêté préfectoral en date du 10/06/2011 ;

Vu la loi du 31/12/1913 sur les monuments historiques ;

Vu les pièces complémentaires fournies le 28/03/2014 et le 01/04/2014 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 31/03/2014 ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection d'un immeuble inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à affecter l'aspect de l'immeuble dans le champ de visibilité duquel il se trouve, mais qu'il peut y être remédié ;

Considérant que le projet est situé dans la zone bleue de précaution du plan de prévention des risques inondations de la Seille ;

Considérant que la cote de la crue de référence au droit du projet est calculée à 208,45 m NGF (soit 208,15 m cote de la crue centennale + 0,30 m pour tenir compte des fluctuations de la rivière en cure) ;

Considérant que l'altitude du premier plancher est indiquée à 208,49 m NGF et que l'installation d'un plancher chauffant va amener ce seuil à une altitude de 208,60 m NGF, soit 0,16 m au-dessus de la cote de crue de référence ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions édictées par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 31/03/2014, et annexées au présent arrêté, devront être respectées.

Ruffey-sur-Seille, le 22 avril 2014
Le maire,

Evelyne PETIT



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 de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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 :

- 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.

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.