

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Ruffey-sur-Seille

Dossier n° PC 039 471 15 K0006

date de dépôt : **03 juillet 2015**

demandeur : **Monsieur MICHAUD Loïc**

pour : **Travaux sur construction existante avec deux nouvelles ouvertures en façade**

adresse terrain : **63 Rue Saint Christophe, à Ruffey-sur-Seille (39140)**

référence(s) cadastrale(s) : **AE 169, AE 170, AE 171, AE 172**

ARRÊTÉ

**accordant un permis de construire avec prescriptions
au nom de la commune de Ruffey-sur-Seille**

Le maire de Ruffey-sur-Seille,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 03 juillet 2015 par Monsieur MICHAUD Loïc demeurant 63 Rue Saint Christophe, à RUFFEY-SUR-SEILLE (39140) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour des travaux sur construction existante avec deux nouvelles ouvertures en façade ;
- sur un terrain situé 63 Rue Saint Christophe, à RUFFEY-SUR-SEILLE (39140), parcelles : AE 169, AE 170, AE 171, AE 172;
- pour une surface de plancher créée de 81 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 2014-1661 du 29 décembre 2014 portant à 3 ans la validité de l'autorisation ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 25 février 2002, révisé le 31 mars 2006 et modifié les 16 décembre 2005 et 18 mars 2011- **Zone UA** ;

Vu l'avis favorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08/07/2015 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les observations mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France, jointes au présent arrêté devront être respectées.

Article 3

Le terrain est susceptible d'être exposé à des risques d'inondations. Le pétitionnaire est invité à prendre toutes dispositions constructives pour s'en préserver (plancher à +0,30 m au-dessus du terrain naturel, pas de remblais faisant obstacle à l'écoulement des eaux)

La construction en limite de propriété exclut tout débordement de toiture et écoulement des eaux pluviales sur les fonds voisins.

A Ruffey-sur-Seille, Le
Le Maire,

Evelyne PETIT



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.