



Commune de RAMONCHAMP

Dossier n° DP 088 369 25 R0040

Date de dépôt : **31/10/2025**

Pour : **Une isolation thermique par l'extérieur**

Demandeur : **SAS C.E.F., représenté par Steve SULTAN**

Adresse terrain : **16 RUE DESCHAMPS DE L'EPINE
88160 RAMONCHAMP**

ARRÊTÉ

de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de RAMONCHAMP

Le Maire de RAMONCHAMP,

Vu la déclaration préalable présentée le 31/10/2025 par SAS C.E.F., représenté par Steve SULTAN, domicilié(e) 14 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE, 94160 SAINT-MANDE, affichée en Mairie le 31/10/2025 ;

Vu l'objet de la demande :

- Une isolation thermique par l'extérieur. ;
- sur un terrain situé 16 RUE DESCHAMPS DE L'EPINE, 88160 RAMONCHAMP ;

Vu l'arrêté de la préfecture n°105/08/DDE du 18 novembre 2008

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 mars 2020

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 18 novembre 2008 et annexé au PLU le 23 octobre 2009

Vu l'article L125-5 du code de l'environnement définissant l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques d'inondations par le vendeur ou le bailleur

Vu les pièces fournies en date du 31/10/2025 ;

En application des articles L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement, le terrain se situe dans une commune concernée par des risques et pollutions. Une fiche récapitulative est jointe au présent arrêté. (Annexé à l'arrêté)

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable

Article 2

Conformément aux dispositions de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, et en application de l'article L.424-9, le permis de démolir devient exécutoire :

- a) En cas de permis explicite, quinze jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au Préfet ;
- b) En cas de permis tacite, quinze jours après la date à laquelle il est acquis.

Fait à RAMONCHAMP

Le Maire de RAMONCHAMP,

21 novembre 2025

SIGNATURE 1



La présente décision deviendra exécutoire à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa notification au demandeur dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur(s) 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 de la déclaration préalable : conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, 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) ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

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 de même code, l'autorisation peut être prorogée pour une année, deux fois, 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(s) 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 ;
- 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.