

Commune de RAMONCHAMP

Dossier n° PC 088 369 25 R0015

Date de dépôt : **31/10/2025**

Pour : **Construction d'une maison en ossature bois**

Demandeur : **Christian GAUGAIN**

Adresse terrain : **Rue des Bruyères
88160 Ramonchamp**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de RAMONCHAMP

Le Maire de RAMONCHAMP,

Vu la demande de permis de construire présentée le 31/10/2025 par Christian GAUGAIN, domicilié(e) 12 HLM de la Maix, 88160 Ramonchamp, affichée en Mairie le 31/10/2025 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Construction d'une maison en ossature bois ;
- sur un terrain situé Rue des Bruyères, 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 ;

Vu l'avis favorable de Syndicat des Eaux de Presles en date du 07/11/2025 ;

Vu l'avis favorable de Enedis Direction Régionale Lorraine en date du 07/11/2025 ;

Vu l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de Service Départemental d'Incendie et de Sécurité en date du 21/11/2025 ;

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

Votre permis de construire est **ACCORDÉ**.

Article 2

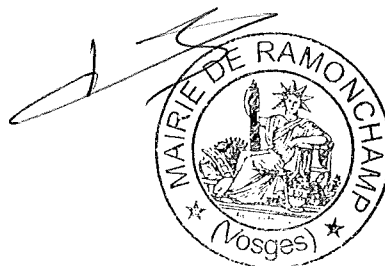
Le projet se trouve dans la zone d'accélération des énergies renouvelables.

Un droit de préemption urbain simple est affecté au dossier Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption.

Article 3

Ce réfère à l'article L152-3 du code de l'urbanisme, monsieur le Maire, accepte de déroger à l'article 3 du règlement en zone UA du PLU afin de ne pas imposer une place de stationnement supplémentaire, la surface de plancher ayant été dépassé seulement de 3m2 et le terrain d'assiette ne permettant pas la création de cet espace.

Fait à RAMONCHAMP
Le Maire de RAMONCHAMP,
12 décembre 2025



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 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 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

