

REPUBLIQUE FRANCAISE	dossier n°
Commune de MUTIGNY	date de dépôt : 20/02/2019 date d'affichage en mairie du dépôt : 11.03. 2019 demandeur : Monsieur BEAUPUIS José et Madame BEAUPUIS Nadège pour : construction d'une maison individuelle adresse terrain : Route de Montflambert, à MUTIGNY (51160)

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

Le maire de MUTIGNY,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 20/02/2019 par Monsieur BEAUPUIS José et Madame BEAUPUIS Nadège, demeurant 9 Route de Montflambert, à MUTIGNY (51160) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé Route de Montflambert, à MUTIGNY (51160) ;
- pour une surface de plancher créée de 109.76 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 20/02/2019 ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 15/03/2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/09/2014, modifié le 21/01/2016, mise à jour le 06/02/2017, notamment le règlement de la zone US ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 332-6, L. 332-6-1 2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 ;

Vu le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels de Glissements de terrains (PPRNGt) approuvé le 05/03/2014 et modifié le 15/02/2017 ;

Vu l'avis **favorable avec prescription** de du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims en date du 19/03/2019 ;

Considérant que le terrain est soumis au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels de Glissement de terrain, notamment au règlement de la zone **B1**, approuvé le 05/03/2014 et modifié le 15/02/2017 ;

ARRÊTÉ

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDE**, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2 ;

Article 2

Prescriptions suivant le règlement du **PPRNGt de la zone B1**, concernant les projets nouveaux, les mesures suivantes sont rendues obligatoires :

- pour les projets de plus de 20 m² d'emprise au sol, conception résistant au fluage ;
- les puisards sont interdits ;
- pour les raccordements aux réseaux collectifs, les rejets des eaux usées, des eaux pluviales, des eaux issues de drainage et/ou de vidange (de piscine, de cuve etc.) devront être conduits par un collecteur étanche jusqu'à ces réseaux, dans le respect des réglementations en vigueur ;

Prescriptions émises par l'**Architecte-conseil du PNR de la Montagne de Reims** :

- pour la couverture, choisir une petite tuile plate ou une tuile à cote (type Huguenot H14 ou équivalent) en terre cuite de ton rouge flammé / nuancé en harmonie avec les constructions traditionnelles, les tuiles plates grand moule font référence à une architecture extrarégionale qui ne peut trouver sa place en Montagne de Reims.
- Choisir un enduit de finition « gratté fin, taloché ou légèrement brossé » et de ton type ,beige clair à moyen (réf. Ci-jointes ou équivalent), éviter les tons trop clairs.
- Les services du Parc peuvent accompagner le propriétaire dans la gestion de la mare existante sur le terrain. Dans ce cas, contacter M. Valentin SALVANT à la Maison du Parc, tél : 03 26 59 44 44.

Fait à MUTIGNY, le 4 avril 2019

Le Maire,

Marie-Claude REMY



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 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.