

REPUBLICQUE FRANCAISE	dossier n° PC05139219S0005
Commune de MUTIGNY	date de dépôt : 09/09/2019 date d'affichage en mairie du dépôt : 09/09/19 demandeur : Monsieur BAUDRE Pierre et Madame <b>GUILLEN Agathe</b> pour : construction d'une maison individuelle à usage d'habitation adresse terrain : 1 Rue des charmières, 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 09/09/2019 par Monsieur BAUDRE Pierre et Madame GUILLEN Agathe, demeurant 2 Rue de la jardine, à VILLERS-ALLERAND (51500) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle à usage d'habitation ;
- sur un terrain situé 1 Rue des charmières, à MUTIGNY (51160) ;
- pour une surface de plancher créée de 149.68 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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 Ub ;

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 approuvé le 05/03/2014 et modifié le 15/02/2017 ;

Vu l'avis **favorable avec recommandation** de du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims en date du 27/09/2019 ;

Vu l'avis avec prescriptions du service SSPRNTR en date du 17/10/2019 ;

Considérant que le terrain est soumis au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels de Glissement de terrain (PPRNGt), notamment aux règlements des zones **R5m et R1**, 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

Les prescriptions concernant l'évacuation des eaux pluviales suivant le règlement du PPRNGt des zones R5m et R1 et l'avis du SSPRNTR sont jointes en annexe 1.

Les recommandations de l'architecte-conseil du Parc Naturel de la Montagne de Reims sont jointes en annexe 2.

Fait à MUTIGNY, le 17 octobre 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.