

**MAIRIE DE
CHAMPILLON**
**PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC PRESCRIPTIONS
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Arrêté n° 2022-73

Demande déposée le 08/03/2022 complétée les 19/04/2022 et 10/05/2022

N° PC 51119 22 S0002

Surface de plancher
autorisée : 52,80 m²

Destination : Habitation

Par :	Monsieur GUEUSQUIN Nicolas
Demeurant à :	2 RD251 - Lieu-dit "Bellevue" 51160 CHAMPILLON
Pour :	Agrandissement de l'habitation avec réhaussement sur l'existant
Sur un terrain sis à :	2 RD251 - Lieu-dit "Bellevue" 51160 CHAMPILLON

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
 Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,
 Vu l'affichage en Mairie en date du 09/03/2022 de l'avis de dépôt de la demande d'autorisation susvisée,
 Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 23/02/2017, modifié le 17/09/2018 et le 26/01/2022,
 Vu les articles L.332-6, L.332-6-1 et L.332-28 du code de l'urbanisme,
 Vu le plan d'alignement (D251) approuvé le 20/06/1892,
 Vu l'arrêté préfectoral du 05/03/2014 approuvant le plan de prévention du risque naturel mouvement de terrain de la côte d'île de France dans le secteur de la vallée de la Marne,
 Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des bâtiments de France en date du 03/06/2022,
 Vu l'avis favorable du Directeur du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims en date du 15/03/2022,
 Vu l'avis favorable avec prescription du service eau et assainissement de la Communauté de Commune de la Grande Vallée de la Marne en date du 13/04/2022,
 Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites de la Marne, en date du 29/07/2022, reçu le 23/11/2022,
 Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature, en date du 02/09/2022, reçu le 23/11/2022,
 Vu l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture de la Marne, en date du 13/04/2022,
 Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, en date du 10/06/2022,
 Vu l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires de la Marne, cellule prévention des risques naturels et technologiques en date du 29/04/2022,

Considérant que le site « Coteaux historiques du Champagne » a été classé le 2 juin 2016 au titre du code de l'environnement et ses articles L341-1 à L341-22,
 Considérant que ce lieu fait partie des sites dont la conservation ou la préservation présente un intérêt général au point de vue du ou des critères pour lesquels il a été protégé (historique et pittoresque),
 Considérant que le projet envisagé est situé dans ce site classé,
 Considérant que la construction ne doit pas porter atteinte à la salubrité publique conformément aux dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme,
 Considérant que le projet porte sur l'agrandissement de l'habitation avec réhaussement sur l'existant,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Ledit permis est assorti des prescriptions suivantes :

- Tous les réseaux d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) situés sur le domaine privé seront réalisés en séparatif.
- Les fenêtres seront de proportions nettement verticales (plus hautes que larges).

- Les menuiseries doivent respecter les concordances de couleurs RAL suivantes :
 - o Si les Fenêtres et volets sont peints en RAL 1015 alors les portes d'entrée et de garage sont en RAL 1019,
 - o Si les Fenêtres et volets sont peints en RAL 1019 alors les portes d'entrée et de garage sont en RAL 7006,
 - o Si les Fenêtres et volets sont peints en RAL 7044 alors les portes d'entrée et de garage sont en RAL 7039,
 - o Si les Fenêtres et volets sont peints en RAL 7006 alors les portes d'entrée et de garage sont en RAL 8019,
 - o Si les Fenêtres et volets sont peints en RAL 6021 alors les portes d'entrée et de garage sont en RAL 6003,
 - o Si les Fenêtres et volets sont peints en RAL 3003 alors les portes d'entrée et de garage sont en RAL 3005.
- Le PVC imitation bois et les teintes blanc, gris anthracite et noire ne sont pas acceptées.
- Les garde-corps seront de teinte foncée pour en affiner l'épaisseur perçue.
- Les dates de début et de fin de travaux devront être communiquées aux services de l'Etat (DREAL et UDAP).

ARTICLE 3 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Champillon, le 25/11/2022

Le Maire,

Jean-Marc BEGUIN



Observations :

- La réalisation du projet est soumise au versement de la Taxe d'Aménagement (T.A.). Un titre de recouvrement vous sera transmis par les services fiscaux.
- Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie doit être déclarée sans délai au Maire conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.
- La réalisation du projet est susceptible d'être soumise au versement de la redevance d'archéologie préventive. Un titre de recouvrement vous sera transmis par les services fiscaux.

La présente décision est exécutoire dès sa notification et sa transmission au représentant de l'Etat.
Transmission effectuée le....., selon les dispositions de l'article R.424-12 du code de l'urbanisme.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**- DUREE DE VALIDITE DE L'AUTORISATION:**

- 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 trois ans à compter de sa notification. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
- L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée pour une année, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

La demande de prorogation, établie en deux exemplaires sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation à proroger, doit être adressée par pli recommandé ou déposée contre décharge à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

- En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:

Le bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- Adressé au maire en 3 exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (D.O.C.) si l'autorisation est un permis de construire ou d'aménager. Le modèle de D.O.C. est disponible en mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement.
- Installé sur le terrain un panneau rectangulaire de plus de 80 centimètres de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier. Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de l'autorisation, la nature du projet et la superficie du terrain, ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- Si le projet prévoit des constructions, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage comprend également la mention suivante :

« Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art.R.600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec AR dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours (art. R.600-1 du code de l'urbanisme). »

Le modèle de panneau 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 DEFINITIVE 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 bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, le maire peut le retirer s'il estime qu'il est illégal. Il est tenu d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

- SI LE PROJET PORTE SUR DES CONSTRUCTIONS : obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

- DROITS DES TIERS :

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux son auteur. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

- A L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX : une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux de construction ou d'aménagement (D.A.A.C.T.), signée par le bénéficiaire ou par l'architecte ou l'agréé en architecture qui a dirigé les travaux, devra être déposée en mairie ou adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

