

Demande déposée le 20/05/2022

N° PC 025 127 22 R0015

Par :	<b>CHD IMMOBILIER 9, représentée par Monsieur BARREY Nicolas</b>
Demeurant à :	<b>5 CHEMIN DU CERF - ZI 25390 ORCHAMPS VENNES</b>
Sur un terrain sis à :	<b>10 RUE DU POINT DU JOUR 25140 CHARQUEMONT 127 A 157</b>
Nature des Travaux :	<b>création de deux maison d'habitation individuelles groupées</b>

Surface de plancher  
du projet: **242,85 m<sup>2</sup>**

Si dossier modificatif  
Surface de plancher **m<sup>2</sup>**  
antérieure :

Surface de plancher  
**Totale : m<sup>2</sup>**

**SOUS-PREFECTURE**

**10 AOUT 2022**

**Le Maire de CHARQUEMONT**

VU la demande de permis de construire présentée le 20 Mai 2022 par **CHD IMMOBILIER 9, représentée par Monsieur BARREY Nicolas**, affichée en mairie le 24 Mai 2022,

VU l'objet de la demande :

- pour la création de deux maison d'habitation individuelles groupées,
- sur un terrain situé 10 RUE DU POINT DU JOUR, à CHARQUEMONT,
- pour une surface plancher créée de 242,85 m<sup>2</sup>,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de CHARQUEMONT approuvé par délibération municipale du 11 Octobre 2011, mis à jour par arrêté municipal du 14 Novembre 2011, révisé en date du 01 Juillet 2013 et modifié suivant une procédure simplifiée du 12 Septembre 2016, opposable depuis le 23 Septembre 2016,

VU le permis d'aménager PA n° 025 127 17 R0001 accordé en date du 27 Juillet 2017, modifié en date du 29 Décembre 2017, sur un terrain situé Chemin des Essarts, lieu-dit « Au Cotard », à CHARQUEMONT, dont fait partie le lot n° 5 et son règlement,

VU l'arrêté en date du 29 Août 2018 autorisant le différé des travaux de finition du lotissement, la vente des lots et la délivrance des permis de construire,

VU l'avis de Réseau de Transport d'Électricité (RTE) en date du 8 Juillet 2022,

VU l'avis de la Communauté de Communes de Mâche / service assainissement en date du 25 Mai 2022,

VU l'avis de la Communauté de Communes de Mâche / service eau potable en date du 25 Mai 2022,

CONSIDERANT que le projet, objet de la demande est situé dans le lotissement « Au Cotard », à CHARQUEMONT susvisé,

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction de deux maisons groupées,

CONSIDERANT que l'article 11 du règlement du lotissement point 11-1 portant sur l'aspect extérieur précise que les constructions devront être adaptées au terrain naturel et non l'inverse. La configuration naturelle du terrain ne pourra donc pas faire l'objet de transformation à l'exception des remblais, déblais et excavations à condition que les talus ou mur de soutènement qu'ils génèrent aient une hauteur unitaire inférieure à 0,80 m. Leur hauteur cumulée sera inférieure à 1,50 m et chacun d'eux sera séparé d'une distance minimum de 0,50 m.

CONSIDERANT que les plans des façades présentent des talus mesurés dont leur hauteur varie entre 0,20 m et 2,40 m, que leur hauteur cumulée sur chacune des façades est supérieure à 1,50 m et que certains talus

figurants sur une même façade se succèdent directement sans être séparé par une distance plate minimum de 0,50 m,

CONSIDERANT que les talus du projet ont une hauteur unitaire supérieure à 0.80 m et une hauteur cumulée supérieure à 1.50 m et ne sont pas séparés d'une distance minimum de 0,50 m,

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article 11, point 11-1 du règlement du lotissement,

ARRÈTE N° URB. 2022.55

**Article 1 :** Le présent Permis de Construire est REFUSE.



*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.*

---

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

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.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télerecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).