

Arrêté n° 31 de novembre 2019

Objet : arrêté portant permis de construire délivré par le Maire au nom de la commune

CADRE 1 :	DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE Déposée le 27/09/2019	CADRE 2 : DECLARATION PREALABLE PC 051 372 19 R0004
Par :	Monsieur ROGIER Stéphane Madame ROGIER Cynthia 8 impasse Liliane Ulan 51470 Moncetz-Longevas	Surface de plancher créée (1) : 149,35 m ²
Pour :	Nouvelle construction	Destination : habitation
Sur un terrain sis :	Rue de la Rouillie 51470 Moncetz-Longevas	Références cadastrales : AB 301

NOUS, LE MAIRE DE LA COMMUNE DE MONCETZ-LONGEVAS,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 111-27,

Vu l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L.111-11 et suivants et R.111-23-1 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.571-1 et suivants et R.571-1 et suivants,

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel n° CU 051372 12R0004 daté du 04 août 2012,

Vu la non-opposition tacite à la déclaration préalable n° DP 051372 12R0009,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04 juin 2012,

Vu le permis de construire susvisé, et le projet qui l'accompagne,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat Intercommunal des Energies de la Marne (S.I.E.M.) en date du 08 octobre 2019,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Assainissement de Châlons-en-Champagne Agglo en date du 14 octobre 2019,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'archéologie en date du 16 octobre 2019,

Considérant que le projet est situé dans une zone archéologique sensible,

Considérant que le patrimoine archéologique urbain doit être préservé,

Considérant que la parcelle se situe en zone U2 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que l'article U2 11-2 du règlement d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme stipule que « les toitures terrasses ne sont admises que pour les parties de bâtiment, d'un seul niveau, et à condition qu'elles couvrent au maximum 20 % de la construction »,

Considérant que le projet prévoit que le garage soit couvert par une toiture terrasse d'environ 48 m², ce qui représente 22 % de la surface globale de la toiture estimée à 222 m²,

Considérant que l'article U2 12-2 du règlement d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme impose, pour les constructions à destination d'habitation, « 3 places de stationnement extérieures pour les constructions d'une superficie comprise entre 130 m² et 179 m² de surface de plancher »,

Considérant que le projet prévoit la construction d'une maison d'habitation de 149,35 m² de surface de plancher et la réalisation d'une place de stationnement extérieure,

Considérant que l'article U2 13 du règlement d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme exige que 40 % du terrain doivent être traités en espace de pleine terre et plantés à raison d'un arbre par 200 m² de terrain non bâti »,

Considérant que le projet ne prévoit pas la plantation des 4 arbres imposée par le règlement d'urbanisme,

Considérant l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme qui précise que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observations de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »,

Considérant que le projet prévoit une couverture en tuiles en terre cuite, type HP10, de teinte noire, dans un secteur de la commune où les couvertures sont composées de tuiles, type PV13 ou H14, de teinte rouge, rouge-veilli ou brun,

ARRÊTONS

ARTICLE UNIQUE : Le Permis de Construire est REFUSÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée (cadre 1) et avec les surfaces figurant au cadre 2.

L'arrêté est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Article L.424-7 du Code de l'Urbanisme).

Acte transmis à la Préfecture de la Marne le 25 NOV. 2019

À Moncetz-Longevas, le 20 novembre 2019

Madame Le Maire,
Marie-Jeanne Tronchet



(1) Voir définition dans le formulaire de demande de Permis de Construire

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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).

Recours en responsabilité. Article R421-1 du code de la justice administrative.

La juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée. Lorsque la requête tend au paiement d'une somme d'argent, elle n'est recevable qu'après l'intervention de la décision prise par l'administration sur une demande préalablement formée devant elle.

