

Commune de MONCETZ-LONGEVAS
 Département de la MARNE
 Arrondissement de CHALONS
 Canton de CHALONS-EN-CHAMPAGNE-3

Feuillet n° 2018/18

Arrêté n° 1 de juillet 2018

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

CADRE 1 :	DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE	CADRE 2 : PERMIS DE CONSTRUIRE
Par :	Déposée le 15/05/2018	PC 051 372 18 R0003
	Monsieur GORIN Benjamin	
	Madame GORIN Ludivine	
	2 clos du Château	Surface de plancher 216 ,23m ²
	51520 Sarry	Destination : Habitation
Pour :	Nouvelle construction	Références cadastrales : AC n° 327
Sur un terrain sis	Rue Royale	
	51470 MONCETZ-LONGEVAS	

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
 Vu le Code de l'Urbanisme,
 Vu le Code du Patrimoine,
 Vu l'arrêté préfectoral n°2018/C295 du 11 juin 2018 prescrivant la réalisation d'un diagnostic archéologique,
 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 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 Service Assainissement de Châlons-en-Champagne Agglo en date du 29 mai 2018
 Vu l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat Intercommunal des Energies de la Marne (S.I.E.M.) en date du 31 mai 2018,
 Vu l'avis de Gaz Réseau Distribution France (G.R.D.F.) réputé favorable (en application de l'article R.423-59 du Code de l'urbanisme),

Considérant que le projet est situé dans une zone de bruit liée aux infrastructures à l'intérieur de laquelle les bâtiments à construire sont soumis aux normes d'isolation acoustique,
 Considérant que le projet se situe en zone U2 du Plan Local d'Urbanisme,
 Considérant que l'article U2 7-3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme impose « qu'au-delà de la bande des 15 mètres comptés à partir de l'alignement, les constructions peuvent être édifiées sur une limite séparative latérale à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres au point le plus haut, et ce dans une marge de 3 mètres par rapport aux limites séparatives »,
 Considérant que le projet prévoit de s'implanter, au-delà d'une bande de 15 mètres comptés à partir de l'alignement, sur une limite séparative latérale avec une hauteur de 5,40 m au maximum donc dépassant les 3,50 mètres dans une bande de 3 mètres,
 Considérant que l'article U2 10-3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « la hauteur des constructions est limitée en tout point à 8 mètres au faîtage »,
 Considérant que le projet présente une hauteur au faîtage de 8,92 mètres par rapport au terrain naturel,
 Considérant que l'article U2 12-2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme exige « 4 places de stationnement extérieures pour les constructions de plus de 180 m² de surface de plancher »,

Considérant que le projet prévoit 2 places de stationnement extérieures,

ARRÊTONS

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

Le permis 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 .

À Moncetz-Longevas, le 3 Juillet 2018

Madame Le Maire,
Marie-Jeanne Tronchet

(2) Date d'affichage en Mairie : 03/07/2018



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

