

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**COMMUNE de MIREVAL**

**DOSSIER : N° PC 034 159 22 V0008**

Déposé le : **16/09/2022**

Demandeur : **Monsieur NIN Jean-Bernard**

Nature des travaux : **Rénovation et changement de destination d'un ancien hangar en logement**

Sur un terrain sis à : **4 Ter Avenue de VERDUN**

à **MIREVAL (34110)**

Référence(s) cadastrale(s) : **159 AW 69, 159 BA 24**

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
prononcé par le Maire au nom de la commune**

**Monsieur le Maire de la commune de MIREVAL**

VU la demande de permis de construire présentée le 16/09/2022 par Monsieur NIN Jean-Bernard,  
VU l'objet de la demande

- pour un projet de rénovation et de changement de destination d'un ancien hangar en logement,
- sur un terrain situé 4 Ter Avenue de VERDUN,
- pour une surface de plancher créée par changement de destination de 200 m<sup>2</sup>,
- pour une surface de plancher créée de 17 m<sup>2</sup>.

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 mars 2017, modification simplifiée n°1 approuvée par DCM du 11 avril 2018, modification simplifiée n°2 approuvée par DCM du 23 mars 2022.

Les dispositions de la loi littoral sont applicables sur le territoire de la commune.

VU le Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral du 25 janvier 2012.

- **Considérant que votre projet est situé en zone UA du Plan Local d'Urbanisme.**

- **Considérant que l'article UA6 du règlement du PLU indique que les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.**

**Considérant que votre projet de construction avec un retrait de l'alignement de l'Avenue de VERDUN pour l'étage est en non-conformité avec l'article susvisé.**

- **Considérant que l'article UA7 du règlement du PLU précise que sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de l'alignement sur voie ou de la limite qui s'y substitue, les constructions doivent être édifiées d'une limite latérale à l'autre en ordre continu.**

**Considérant que le même article indique qu'au-delà de cette profondeur maximale de 15 mètres à partir de l'alignement sur voie ou de la limite qui s'y substitue, les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum d'au moins 3 mètres et jamais moins de la moitié de la différence d'altitude ( $L \geq H/2 \geq 3m$ ).**

**Considérant qu'au vu des pièces fournies à l'appui de la demande, votre projet de réhabilitation d'un hangar en logement prévoit une surélévation du bâtiment existant d'une limite latérale à l'autre, sur une longueur supérieure à 23 mètres.**

**Considérant de ce fait que les dispositions de l'article susvisé ne sont pas respectées.**

- Considérant également que l'article UA9 du règlement du PLU précise que l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 80 % de la superficie du terrain d'assiette.  
Considérant qu'il n'est pas indiqué dans le dossier fourni si les prescriptions précitées sont respectées.
  - Considérant en outre que l'article UA11 du règlement du PLU mentionne que les toitures terrasses ne sont pas admises en façade sur voie ; de fait, votre projet de terrasse sur l'Avenue de VERDUN est en non-conformité avec les règles susvisées.
- Pour ces motifs,

### ARRÊTE

**Article 1** : Le présent Permis de Construire est refusé pour les motifs mentionnés ci-dessus.

MIREVAL, le 07/10/2022

Monsieur le Maire,  
Christophe DURAND

P/0  
Jean-Pierre DEMOLLIERE  
Adjoint au Maire  
Délégué à l'Urbanisme



*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.