Affiché le 11/10/2022

22/286

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de MIREVAL

DOSSIER : N° PC 034 159 22 V0007
Déposé le : **12/09/2022**
Complété le **: 08/10/2022**
Demandeur : **SCI JULIEN représentée par Monsieur Eric Julien**
Nature des travaux : deux logements
Sur un terrain sis à : **avenue du poilu à MIREVAL (34110)**
Référence(s) cadastrale(s) : **159 BC 491**

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

Le Maire de la commune de MIREVAL

VU la demande de permis de construire présentée le 12/09/2022 par SCI JULIEN, représentée par monsieur Eric Julien.
VU l'objet de la demande pour un projet de deux logements sur un terrain situé avenue du poilu pour une surface de plancher créée de 148 m².
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R421-1 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.
Vu la déclaration préalable de travaux référencée DP 034 159 22V0035 délivrée en date du 04/08/2022 pour la création d'un lot à bâtir.
Les dispositions de la loi littoral sont applicables sur le territoire de la commune.
Vu l'avis Favorable du service collecte des déchets de Sète agglopole méditerranée en date du 28/09/2022 dont copie annexée au présent arrêté.
Vu l'avis Favorable du service des eaux usées de Sète agglopole méditerranée en date du 23/09/2022 dont copie annexée au présent arrêté.
Considérant que le projet se situe en zone UC du plan local d'urbanisme.
Considérant que selon l'article UC9 du règlement du PLU, l'emprise au sol maximale des constructions et fixée à 40% de la superficie du terrain d'assiette.
Considérant que les pièces complémentaires font apparaître une emprise au sol totale de 179 m² alors que l'emprise au sol maximale pour un terrain de 405 m² est de 162 m².
Considérant de fait que le projet ne respecte pas l'article UC9 du PLU.
Considérant que selon l'article UC13 du règlement, la surface devant être laissée en pleine terre et/ou plantée doit représenter au moins 20 % de la surface du terrain d'assiette.
Considérant les pièces complémentaires ne font pas apparaître la surface laissée de pleine terre mais uniquement les essences d'arbres prévues.
Considérant que la déclaration préalable de travaux préalablement citée a été délivrée avec une puissance de raccordement électrique instruite par Enedis de 12 kVA pour une maison individuelle pour la desserte d'une unité d'habitation.
Considérant que le projet objet de la demande nécessite une puissance supérieure.
Pour ces motifs,

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ** pour les motifs cités ci-dessus.

MAIRIE DE MIREVAL

MIREVAL, le 11/10/2022
Le Maire,
Christophe Durand

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.