

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de MIREVAL

DOSSIER : N° PC 034 159 22 V0011

Déposé le : 31/12/2022

Demandeur : Monsieur NIN Jean-Bernard

Nature des travaux : Rénovation et extension  
d'une remise avec maison

Sur un terrain sis à : 4 Ter Avenue de VERDUN  
à MIREVAL (34110)

Référence(s) cadastrale(s) : 159 111 AW 69

### 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 31/12/2022 par Monsieur NIN Jean-Bernard,  
VU l'objet de la demande

- pour un projet de rénovation et d'extension d'une remise avec maison,
- sur un terrain situé 4 Ter Avenue de VERDUN,
- 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.

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

- **Considérant que l'imprimé de demande de permis de construire fourni fait apparaître des incohérences : il est mentionné la création d'un logement alors que dans le tableau des surfaces, vous indiquez la création de 17 m<sup>2</sup> de surface de plancher et le changement de destination de 200 m<sup>2</sup> de surface à destination d'entrepôt en 200 m<sup>2</sup> à destination d'exploitation agricole.**

Si tel est le cas, la surface du logement créé ne peut pas être déterminée et de plus, l'imprimé de demande n'est pas adapté ; il convient de fournir le cerfa 13409\*11.

- **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 surélévation d'une partie du bâti existant prévoit une longueur de 15,58 mètres depuis l'alignement de la voie publique.

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

- **Considérant qu'aucune des pièces graphiques fournies à l'appui de la demande, ne fait apparaître l'emplacement de tous les réseaux sur l'Avenue de VERDUN au droit de la parcelle.**

.../...

.../...

- Considérant en outre que l'article UA11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme prévoit que les percements sur la façade principale visible de la voie doivent être de proportion rectangulaire plus haute que large avec un ordonnancement en travées.

Ces dispositions ne semblent pas être respectées sur le plan de la façade Nord.

- Considérant que les pièces graphiques ne sont pas cohérentes avec l'imprimé de demande.

- Considérant enfin que le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique (Art.431-16j du code de l'urbanisme) n'est pas joint à la demande.

Pour ces motifs,

#### ARRÊTE

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

MIREVAL, le

20/01/2023

Monsieur le Maire,  
Christophe DURAND

Par Jean-Pierre DEMOLLIÈRE  
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.