

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de MIREVAL

DOSSIER : N° PC 034 159 23 V0006

Déposé le : 26/07/2023

Demandeur : Monsieur GUENNAG Mohamed

Nature des travaux : Mise en conformité d'une
habitation et création d'un hangar

Sur un terrain sis à : 22 RN 112

à MIREVAL (34110)

Référence(s) cadastrale(s) : 159 AX 22

ARRÊTÉ**de Refus d'un Permis de construire
au nom de la commune de MIREVAL****Monsieur le Maire de la Commune de MIREVAL**

VU la demande de Permis de construire présentée le 26/07/2023 par Monsieur GUENNAG Mohamed,

VU l'objet de la demande

- pour la mise en conformité d'une habitation et la création d'un hangar,
- sur un terrain situé 22 RN 112 à MIREVAL (34110).

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 22/03/2017, et ses modifications ultérieures modification simplifiée n°1 du 11/04/2018, modification simplifiée n°2 du 22/09/2021,

VU notamment le règlement de la zone Ae,

VU l'arrêté préfectoral N°2012-01-180 du 25 janvier 2012 portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune,

VU la Loi Littoral applicable sur le territoire de la commune,

VU la délibération du conseil municipal en date du 20/09/2011 fixant à 5 % le taux de la part communale de la taxe d'aménagement (sauf secteurs spécifiques),

VU la délibération du conseil départemental en date du 23/11/2015 fixant à 2.5 % le taux de la part départementale de la taxe d'aménagement,

VU l'affichage en date du 27/07/2023 de l'avis de dépôt de la demande,

Considérant que le projet est situé en zone « Ae » du Plan Local d'Urbanisme.

Considérant que la zone « A » est une zone de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, l'exploitation des ressources du sous-sol ou de la forêt.

Considérant que la zone « A » est composée de plusieurs secteurs, dont le secteur « Ae » qui correspond aux zones agricoles présentant un intérêt écologique et pouvant accueillir exceptionnellement, sous conditions, des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par des coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées incompatibles avec le voisinage existant.

Considérant qu'est également autorisée la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

.../...

.../...

Considérant qu'une demande de déclaration de création d'une entreprise agricole fournie à l'appui de la demande ne vous donne pas la qualification de personne travaillant essentiellement au sein d'une activité agricole.

Considérant qu'aucune activité agricole n'est recensée sur cette parcelle et que, de fait, la construction du hangar ne peut être regardée comme nécessaire à l'exploitation.

Considérant qu'il ressort du formulaire Cerfa qu'une mise en conformité d'une habitation est demandée.

Considérant qu'aucun élément dans le dossier ne fait état de cette construction qui ne peut en aucun cas faire l'objet d'une mise en conformité.

Pour ces motifs,

ARRÊTE

Article unique : Le présent Permis de Construire **est refusé**.

MIREVAL, le 04 Août 2023
Monsieur le Maire, /
Christophe DURAND

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.