

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de MIREVAL

DOSSIER : N° DP 034 159 23 V0073

Déposé le : 17/08/2023

Complété le : 08/11/2023

Demandeur : Madame BRINGUIER Cédric

Nature des travaux : aménagement d'un garage en appartement

Sur un terrain sis à : 5192 RUE GALLIENI à

MIREVAL (34110)

Référence(s) cadastrale(s) : 159 BB 183

ARRÊTÉ

d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de MIREVAL

Le Maire de la Commune de MIREVAL

VU la déclaration préalable présentée le 17/08/2023 par Madame BRINGUIER Cédric,
VU l'objet de la déclaration :

- pour : aménagement d'un garage en appartement ;
- sur un terrain situé : 5192 RUE GALLIENI à MIREVAL (34110)
- pour une surface de plancher créée de 60 m²;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 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(les) zone(s) UA,

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 21/08/2023 de l'avis de dépôt de la demande,

Considérant que l'article UA12 du Plan Local d'Urbanisme dispose qu'il est exigé pour les constructions destinées à l'habitat une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement.

Considérant qu'il ressort de la rubrique 5.4 du formulaire cerfa que la surface plancher existante est de 120 m².

Considérant que le projet crée 60m² de surface de plancher soit une surface de plancher totale de 180m².

Considérant ainsi que 3 places de stationnement doivent être prévues.

Considérant qu'il ressort des pièces versées au dossier que seulement 2 places sont matérialisées.

Considérant dès lors, que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UA12 du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Considérant en outre que ce même article dispose que la superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25m² par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre soit une superficie totale de 75m² pour les besoins de l'opération.

Considérant, que les pièces versées au dossier ne précisent pas la superficie totale prévue pour les stationnements et qu'au vu de la configuration de l'accès depuis l'avenue du Poilu et de l'espace disponible sur le terrain, l'autorité compétente n'est pas en mesure de vérifier le respect des dispositions susvisées et notamment concernant la mise en œuvre des aires de manœuvre.

ARRÊTE

Article Unique : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition**. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

MIREVAL, le 17 Novembre 2023
Le Maire,

Christophe DURAND

p/o 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.