

REPUBLIQUE FRANCAISE



DOSSIER : N° PC 034 159 20 V0003 M02

Déposé le : 06/02/2024

Demandeur : Madame PENA Lisa, Monsieur PENA Jean

Nature des travaux : MODIFICATION DU LOCAL TECHNIQUE

Sur un terrain sis à : 13 bis AV DE VERDUN à MIREVAL (34110)

Référence(s) cadastrale(s) : 159 BA 216

COMMUNE de MIREVAL

ARRÊTÉ**De REFUS d'un Permis de construire
au nom de la commune de MIREVAL****Le Maire de la Commune de MIREVAL**

VU la demande de Permis de construire présentée le 06/02/2024 par Madame PENA Lisa, Monsieur PENA Jean.
 VU l'objet de la demande pour la MODIFICATION DU LOCAL TECHNIQUE sur un terrain situé 13 bis AV DE VERDUN à MIREVAL (34110).
 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 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 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 06/02/2024 de l'avis de dépôt de la demande,

Considérant que selon l'article UA7 du règlement du plan local d'urbanisme, sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue les constructions doivent être édifiées d'une limite latérale à l'autre en ordre continu. Toutefois des implantations différentes peuvent être autorisées lorsque le projet de construction est adossé à un bâtiment existant de valeur ou en bon état qui n'est pas contigu à la limite séparative. Dans ce cas la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2 \geq 3$ mètres).

Considérant que le projet consiste à l'extension d'un local non implanté en limite séparative.

Considérant qu'il ressort du plan de masse fourni à l'appui de la demande que ce dernier est implanté en limite séparative et non pas à 3 mètres.

Considérant de fait que le projet n'est pas conforme aux dispositions de l'article UA7 du PLU.

ARRÊTE**Article 1**

Le présent Permis de construire est **REFUSE** pour ces motifs.

MIREVAL, le 23 février 2024
 Le Maire,
 Christophe Durand

P/ 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.