

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de MIREVAL

DOSSIER : N° DP 034 159 24 V0019

Déposé le : 12/03/2024

Demandeur : Monsieur POCHON Sylvain

Nature des travaux : Création d'une véranda.

Modification de toiture pour ajout de deux châssis de toit.

Sur un terrain sis à : 2 RUE DU REGINA à MIREVAL (34110)

Référence(s) cadastrale(s) : 159 AY 38

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 12/03/2024 par Monsieur POCHON Sylvain,
VU l'objet de la déclaration pour la création d'une véranda et ajout de deux châssis de toit sur un terrain situé : 2 RUE DU REGINA à MIREVAL (34110) pour une surface de plancher créée de 16 m²;
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 UE,
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 12/03/2024 de l'avis de dépôt de la demande,
Considérant que le présent projet porte sur la création d'une véranda et la pose de deux châssis de toit sur un terrain situé en zone UE du Plan Local d'Urbanisme.
Considérant que l'article UE2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que, « sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes : - L'extension mesurée des constructions d'habitation existantes et leurs annexes, dans la limite de 10% maximum de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. Cette extension doit jouxter la construction existante et doit être réalisée en une seule fois, sans création de logement supplémentaire.
Considérant qu'aux vues des surfaces de plancher déclarées dans la demande, le présent projet a pour effet de créer une extension dont la surface de plancher est supérieure à 10% de la surface de plancher existante.
Considérant dès lors que le projet ne respecte pas l'article susvisé.

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 22 Mars 2024
 Le Maire,
 Christophe DURAND

P/O
 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.