



COMMUNE de MIREVAL

DOSSIER : N° PC 034 159 21 V0005 M01

Déposé le : 07/03/2024

Demandeur : SCI COTTER Mme NATHALIE COTTER

Nature des travaux : **Modification sur la construction du collectif – suppression d'un logement et d'un garage**Sur un terrain sis à : **70 chemin des Amouriès à MIREVAL (34110)**Référence(s) cadastrale(s) : **BA 245, BA 247, BA 286**

## ARRÊTÉ

### De REFUS d'un Permis de construire modificatif au nom de la commune de MIREVAL

#### Le Maire de la Commune de MIREVAL

**VU** la demande de Permis de construire modificatif présentée le 07/03/2024 par la SCI COTTER représentée par Madame COTTER Nathalie

**VU** l'objet de la demande pour la modification sur la construction du collectif par la suppression d'un logement et d'un garage sur un terrain situé 70 chemin des Amouriès 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** le permis de construire initial référencé PC 034 159 21 V0005 accordé en date du 14/06/2021.

**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 11/03/2024 de l'avis de dépôt de la demande,

**Considérant** que le présent projet porte notamment sur la suppression d'un garage sur un terrain situé en zone UA du Plan Local d'Urbanisme.

**Considérant** que l'article UA7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose 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 permis de construire initial a été délivré pour la réalisation du bâtiment d'habitation et du garage, le tout implanté à l'alignement de la voie et d'une limite latérale à l'autre en conformité avec l'article susvisé.

**Considérant** que l'objet de la demande porte notamment sur la suppression du garage adossé au bâtiment d'habitation ainsi qu'à la limite séparative.

**Considérant** que la suppression de ce garage ne permet plus d'avoir une construction implantée en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

**Considérant** dès lors que le présent projet ne respecte pas l'article susvisé.

**Considérant** en outre que le permis de construire initial prévoyait la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

**Considérant** qu'il ressort du plan de masse que le présent projet a pour effet la suppression de ce bassin de rétention.

**Considérant** dès lors qu'en l'absence de dispositif de rétention, le présent projet ne respecte pas les dispositions du zonage réglementaire du schéma directeur de gestion des eaux pluviales joint en annexe du PLU ainsi que les dispositions de l'article UA4 qui dispose que « Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau (sous réserve du respect des dispositions du PPRI et notamment de la mise en œuvre des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation à concurrence de 120 litres de rétention par m<sup>2</sup> imperméabilisé, conformément au règlement du PPRI joint en annexe du PLU). En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet ».

## ARRÊTE

### Article 1

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

MIREVAL, le 05 Avril 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.