

REPUBLIQUE FRANCAISE



DOSSIER : N° PC 034 159 23 V0001

Déposé le : 15/02/2023

Demandeur : Madame COUSIN Julie

Nature des travaux : **Rehaussement d'une partie de la maison**

Sur un terrain sis à : **1 Impasse la Louve à MIREVAL (34110)**

Référence(s) cadastrale(s) : **159 AY 74**

COMMUNE de MIREVAL

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE**  
**Prononcé par le Maire au nom de la commune**

**Le Maire de la commune de MIREVAL**

VU la demande de permis de construire présentée le 15/02/2023 par Madame COUSIN Julie,  
VU l'objet de la demande pour un projet de rehaussement d'une partie de la maison sur un terrain situé Impasse la Louve pour une surface de plancher créée de 20,2 m<sup>2</sup>;

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 par délibération du conseil municipal en date du 22 mars 2017, modification simplifiée n°1 approuvée par DCM du 11 avril 2018, modification simplifiée n°2 approuvée par DCM du 23 mars 2022.

Les dispositions de la loi littoral sont applicables sur le territoire de la commune.

Considérant que le projet se situe en zone UC du plan local d'urbanisme.

Considérant en premier lieu, que l'article R431-9 du code de l'urbanisme dispose qu'un plan de masse coté dans les trois dimensions est à fournir si le projet crée une nouvelle construction ou modifie le volume d'une construction existante, il doit permettre de vérifier que le projet respecte les règles d'implantation et de hauteur et de connaître le projet d'aménagement du terrain, les accès et les branchements aux divers réseaux.

Considérant que le projet entre dans le champ d'application de l'article R431-9 du code de l'urbanisme.

Considérant que le dossier est incomplet au titre de l'article R431-9 du code de l'urbanisme.

Considérant en second lieu, que l'article R431-10 du code de l'urbanisme dispose que le projet architectural comprend : a) un plan des façades et des toitures permettant d'apprécier l'aspect extérieur de la construction, b) un plan de coupe du terrain et de la construction, c) un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement.

Considérant que le projet entre dans le champ d'application de l'article R431-10 du code de l'urbanisme.

Considérant que le dossier est incomplet au titre de l'article R431-10 du code de l'urbanisme.

Considérant en troisième lieu que, l'article R431-8 du code de l'urbanisme dispose qu'une notice décrivant le terrain et présentant le projet est une pièce obligatoire pour tout dossier.

Considérant que le projet entre dans le champ d'application de l'article R431-8 du code de l'urbanisme.

Considérant que le dossier est incomplet au titre de l'article R431-8 du code de l'urbanisme.

Considérant en quatrième lieu que, le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique est obligatoire à compter du 01/01/2023 pour les extensions inférieures à 150 m<sup>2</sup> selon l'article R431-16j du code de l'urbanisme et les articles R172-10 / R172-3 du code de la construction et de l'habitation.

Considérant que le projet entre dans le champ d'application de l'article R431-16j du code de l'urbanisme.

Considérant que le dossier est incomplet au titre de l'article R431-16j du code de l'urbanisme.

Considérant en cinquième lieu que, la surface existante du tableau cadre 4.4 du cerfa est erronée car une précédente autorisation référencée PC 034 159 17V0011 a été délivrée en date du 14/12/2017 pour l'extension d'une maison individuelle d'une surface de plancher de 57 m<sup>2</sup>, portant ainsi la surface totale de l'habitation à 136 m<sup>2</sup>.

Considérant de fait que l'extension objet de la demande d'une surface de plancher supérieure à 20 m<sup>2</sup> (20,20 m<sup>2</sup>) entraînant la surface de plancher totale supérieure à 150 m<sup>2</sup> doit faire l'objet d'un dépôt de dossier de permis de construire avec recours à un architecte (article R431-2 du code de l'urbanisme).

Considérant en sixième lieu que, selon les dispositions de l'article UC11 du règlement du plan local d'urbanisme, par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Considérant que les pièces fournies à l'appui de la demande ne permettent pas de vérifier si le projet est conforme à l'article précité.

Pour l'ensemble de ces motifs,

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ** pour les motifs cités ci-dessus.



MIREVAL, le 03/03/2023  
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 L2131-2 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.