

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de MIREVAL

Le Maire de la Commune de MIREVAL

VU la déclaration préalable présentée le 14/01/2022 par Monsieur PEREZ SEBASTIEN,
VU l'objet de la déclaration :

- pour Division en vue de construire ;
- sur un terrain situé 180 CHE DU MOULINAS à MIREVAL (34110)

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R.421 et suivants,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 mars 2017
Les dispositions de la loi littoral sont applicables sur le territoire de la commune,

VU l'arrêté Préfectoral n° 1017-01-8645 du 09/10/2017 portant Règlement Départemental de Défense
Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI),

Considérant l'objet de la demande pour la division d'un terrain en vue de la réalisation d'un lotissement
d'un lot à bâtir de 1014 m² issu de la division de la parcelle AX 55.

Considérant que la parcelle créée en bordure du chemin du Moulinas dispose d'un accès existant sur
cette voie et est desservie par les réseaux d'eau potable et d'eaux usées.

Considérant également le réseau électricité BT existant en bordure du chemin du Moulinas

Considérant la défense incendie existante (PI existant à 175m² environ de l'entrée du terrain)

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions
mentionnées à l'article 2.

Article 2

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé en zone UE du PLU dans
laquelle seules les constructions destinées aux activités sont autorisées, à l'exclusion notamment des
activités industrielles. Toutes les constructions destinées à l'habitat sont interdites y compris les
logements de fonction et de gardiennage (article UE1 du règlement du PLU).

Le raccordement des futures constructions sur les réseaux d'eaux usées, eau potable et électricité
existants sur la voie de desserte, sera à la charge du futur constructeur et devra se faire en conformité
avec les prescriptions des services concessionnaires lors de la demande de permis de construire.

Le raccordement électrique s'il nécessite notamment une puissance supérieure à 36kva devra faire l'objet d'une demande de puissance de raccordement spécifique dans le cadre de la demande de permis de construire.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que compte tenu de la situation du poteau incendie et des dispositions du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie susvisé, la défense incendie existante est adaptée pour une construction à usage d'activité (non ICPE) inférieure ou égale à 300m² de surface.

MIREVAL, le 09/02/2022

Le Maire,
C. DURAND



NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur des taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

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.

Durée de validité de l'autorisation :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.