

Affiché le 06/10/2022

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de MIREVAL

DOSSIER : N° PC 034 159 22 V0004

Déposé le : 27/06/2022

Dépôt affiché le : 28/06/2022

Complété le : 09/08/2022

Demandeur : NEXITY IR PROGRAMMES

LANGUEDOC ROUSSILLON représentée par M
Laurent PERARD

Nature des travaux : construction de 59 logements
dont 24 logements sociaux, après démolition de
l'ancienne maison de retraite

Sur un terrain sis à : 2 rue ronsard à MIREVAL
(34110)

Référence(s) cadastrale(s) : 159 AY 114

ARRÊTÉ

accordant 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 27/06/2022 par NEXITY IR PROGRAMMES LANGUEDOC ROUSSILLON, représentée par M Laurent PERARD ;

Vu l'objet de la demande,

- pour la construction de 59 logements dont 24 logements sociaux, après démolition de l'ancienne maison de retraite,
- sur un terrain situé 2 rue ronsard à MIREVAL (34110),
- pour une surface de plancher créée de 3514 m²;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R.421-1 et suivants ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 mars 2017 et notamment les dispositions de la zone UC et la modification portant sur l'OAP du secteur de l'ancienne maison de retraite approuvée par délibération du 23 mars 2022 ;

Considérant le projet, en compatibilité avec l'OAP ancienne maison de retraite avenue de Verdun et rue Ronsard ainsi que le secteur de mixité sociale à 40% de logements sociaux ;

Vu les poteaux incendie n° 21 et 22 situés à proximité de l'opération, rue Ronsard et avenue de Verdun permettant d'assurer la défense incendie de l'opération ;

Vu l'avis Favorable du service Eaux Pluviales de Sète agglomération méditerranéenne en date du 19/07/2022 ;

Vu l'avis assorti de prescriptions du service Collecte des déchets de Sète agglomération méditerranéenne en date du 12/08/2022 ;

Vu l'avis Favorable du service Eaux usées de Sète agglomération méditerranéenne en date du 18/07/2022 ;

Vu l'avis Favorable avec réserve de ENEDIS en date du 23/08/2022 ;

Vu l'avis Favorable avec réserve de SUEZ en date du 08/08/2022 ;

ARRÊTE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** ainsi que l'autorisation de démolir les bâtiments existants mentionnés sur la demande sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : -Conformément à l'avis d'Enedis joint au présent arrêté, pour la puissance de raccordement globale attribuée à l'opération de 290 KVA triphasé, une extension de réseau de 30 m est nécessaire en dehors du terrain d'assiette de l'opération. Une contribution financière est due par la commune selon estimation figurant dans l'avis joint au présent arrêté (soit 5582.51€ HT).

-Les prescriptions de Sète agglomération méditerranéenne service assainissement et collecte des déchets, jointes au présent arrêté, devront être respectées (voir notamment les caractéristiques techniques exigées pour la réalisation du local déchets) et le plan de détail PC 2-3 déposé le 09/08/2022 en complément du dossier.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les modalités de raccordement de l'opération au réseau d'eau potable selon les prescriptions du concessionnaire de réseau, avis SUEZ joint au présent arrêté.

Article 3 : -Votre projet comportant une démolition partielle des bâtiments existants, en application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté.
- soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Article 4 : Le pétitionnaire est redevable :

- de la taxe d'aménagement (part communale et part départementale)
- de la redevance d'archéologie préventive.

MIREVAL, le 04 octobre 2022
Le Maire,
C. DURAND



NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de 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 du permis :

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 du permis 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 du permis 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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.

