



COMMUNE de MIREVAL

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de MIREVAL

Le Maire de la Commune de MIREVAL

VU la demande de permis d'aménager présentée le 19/09/2022, par la SAS PETCHOLINE, représentée par monsieur Alain Marti.

VU l'objet de la demande pour un lotissement de 5 lots avec un bassin de rétention sur un terrain situé 4 Impasse le Village à MIREVAL (34110) pour une surface de plancher créée de 399 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 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.

VU les pièces fournies à l'appui de la demande modifiées en cours d'instruction en date du 18/01/2023.

Vu l'avis Favorable de ENEDIS en date du 07/10/2022 dont copie annexée au présent arrêté.

Vu l'avis Favorable de Bas Rhône Languedoc en date du 14/10/2022 dont copie annexée au présent arrêté.

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de SAM - Eaux Pluviales en date du 11/10/2022 dont copie annexée au présent arrêté.

Vu l'avis Favorable du service collecte des déchets SAM en date du 19/10/2022 dont copie annexée au présent arrêté.

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de SUEZ en date du 14/11/2022 dont copie annexée au présent arrêté.

Vu l'avis Favorable du service des eaux usées SAM en date du 11/10/2022 dont copie annexée au présent arrêté.

ARRÊTE

Article 1.

Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDE** pour la réalisation d'un lotissement de 5 lots sur un terrain de 1652 m² situé en zone UC du plan local d'urbanisme.

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est de cinq (destinés à accueillir des maisons individuelles).

La répartition de la surface de plancher globale de 399 m² entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante : conformément au tableau des surfaces mentionné dans le règlement (PA10) annexé qui présente en outre la répartition par lot des emprises au sol et les surfaces de plancher.

Article 2.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le bassin de rétention sera implanté en dehors de l'emplacement réservé n°5 pour l'élargissement de Maupas (calibrage à 10 mètres de plateforme, emprise de 10 mètres) conformément au Plan de composition (PA04) annexé.

Article 3.

La réalisation du lotissement devra être conforme aux prescriptions énoncées ci-après :

Conformément à l'avis Enedis joint au présent arrêté la puissance de raccordement électrique pour chaque lot est 12kVA monophasé.

Le réseau d'évacuation des eaux usées sera réalisé conformément aux prescriptions de Sète agglomération méditerranéenne jointes au présent arrêté.

La mise en place de la collecte des déchets devra être conforme aux prescriptions du service de collecte des déchets de SAM jointes au présent arrêté.

Les prescriptions du service des eaux pluviales de SAM annexées au présent arrêté devront être impérativement respectées à savoir les eaux de pluie générées sur chacune des parcelles devront être acheminées vers les zones de rétentions. Les servitudes de passages devront être établies sur chacun des lots pour permettre la mise en place de la canalisation de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct sur l'espace public ne devra être fait. Une approche paysagère et qualitative devra être privilégiée sur le bassin de rétention.

Les prescriptions de SUEZ concernant le branchement de l'eau potable jointes au présent arrêté devront être respectées.

Enfin les prescriptions de BRL jointes au présent arrêté devront être respectées.

Le pétitionnaire devra se conformer au cahier des charges d'exécution des différents concessionnaires de réseaux.

Article 4.

Les futurs acquéreurs seront redevables :

De la part communale de la taxe d'aménagement (TA)

De la part départementale de la taxe d'aménagement.

De la redevance d'archéologie préventive.

Article 5.

La cession des lots ne pourra être effectuée qu'après l'accomplissement des formalités prévues aux articles R442-12 et suivants du code de l'urbanisme.

Au titre de l'article R442-18 du code de l'urbanisme, les permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peuvent être accordés :

a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;

b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;

c) Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6.

Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier par les soins du pétitionnaire.

Article 7.

Monsieur le Maire de Mireval est chargé de l'exécution du présent arrêté.

MIREVAL, le 19 janvier 2023
Le Maire,
Christophe Durand



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.

