

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de MIREVAL

DOSSIER : N° PC 034 159 22 V0004 M01

Déposé le : 06/06/2023

Complété le : 21/07/2023

Demandeur : SAS NEXITY IR LR

Représentée par Monsieur Laurent PERARD

Nature des travaux : Toitures, terrasses tropéziennes, panneaux photovoltaïques, clôture

Sur un terrain sis à : 2 Rue RONSARD

à MIREVAL (34110)

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

**ARRÊTÉ****accordant un Permis de Construire Modificatif  
au nom de la commune de MIREVAL****Monsieur le Maire de la Commune de MIREVAL**

VU la demande de Permis de Construire Modificatif présentée le 06/06/2023 par la SAS NEXITY IR LR représentée par Monsieur Laurent PERARD

VU l'objet de la demande

- pour : sur la construction désignée « bâtiment A », les modifications projetées concernent :
  - la couverture et la diminution de la hauteur de la construction, la modification de l'emplacement de deux terrasses tropéziennes et les modifications des surfaces de plancher des logements n° 35 et 36,
  - la pose de panneaux photovoltaïques en toiture pour les bâtiments A, B et C,
  - le maintien de la clôture en place le long de la limite séparative de la parcelle AY 116,
- sur un terrain situé 2 Rue RONSARD à MIREVAL (34110),
- pour une surface de plancher créée de 7 m<sup>2</sup>.

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et 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 UC,

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 08/06/2023 de l'avis de dépôt de la demande,

**ARRÊTE**

**Article 1 :** Le présent Permis de Construire Modificatif **est accordé** sous réserve des prescriptions mentionnées à l'article 2.

.../...

.../...

**Article 2 :** L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que toutes les prescriptions du permis de construire initial demeurent maintenues.

L'attention du pétitionnaire est également attirée sur le fait que la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout des toitures, conformément aux prescriptions de l'article UC10 du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

L'attention du pétitionnaire est enfin attirée sur le fait que les capteurs solaires doivent être complètement intégrés à la toiture, conformément aux dispositions de l'article UC11 du règlement du PLU.

MIREVAL, le 04 Août 2023

Monsieur le Maire,  
Christophe DURAND

P/o

Jean-Pierre DEMOLLIERE  
Adjoint au Maire  
Délégué à l'Urbanisme



**NOTA BENE :** La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme.

Si la demande d'urbanisme a été déposée avant le 1<sup>er</sup> septembre 2022, vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

Si la demande d'urbanisme a été déposée à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2022, une déclaration devra être effectuée par vos soins auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du Code général des impôts) sur l'espace sécurisé du site [www.impôts.gouv.fr](http://www.impôts.gouv.fr), via le service « biens immobiliers ».

*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.