

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de MIREVAL

DOSSIER : N° PC 034 159 23 V0007

Déposé le : 04/08/2023

Demandeur : Monsieur CALHIOL Rock

Nature des travaux : Construction neuve  
(maison individuelle)Sur un terrain sis à : 3 Chemin de la Gardelle  
à MIREVAL (34110)

Référence(s) cadastrale(s) : 159 BD 43

**ARRÊTÉ****accordant un permis de construire  
au nom de la commune de MIREVAL****Monsieur le Maire de la Commune de MIREVAL**

VU la demande de permis de construire présentée le 04/08/2023 par Monsieur CALHIOL Rock,  
VU l'objet de la demande

- pour la réalisation d'une maison individuelle,
- sur un terrain situé Chemin de la Gardelle à MIREVAL (34110),
- pour une surface de plancher créée de 138 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 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 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'arrêté ayant autorisé le lotissement (PA 034 159 22V0001) à Monsieur CALHIOL Rock en date du 18/08/2022 pour la création de deux lots à bâtir,

VU la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en date du 21/06/2023,

VU l'avis favorable avec prescriptions du service assainissement de Sète agglomération méditerranéenne en date du 05/09/2023, dont copie annexé au présent arrêté.

VU l'avis favorable du service déchets ménagers de Sète agglomération méditerranéenne en date du 07/09/2023, dont copie annexée au présent arrêté.

**ARRÊTE**

**Article 1 :** Le présent Permis de Construire **est accordé** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

**Article 2 :** Avant tout raccordement à la voirie publique et aux divers réseaux mis en place par la collectivité, le pétitionnaire devra obtenir auprès des services concessionnaires, confirmation de leur planimétrie et altimétrie.

Les branchements et raccordements à ces réseaux seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit par ENEDIS lors du Permis d'Aménager est 12 kVA monophasé.

L'attention du pétitionnaire est également attirée sur le fait que les prescriptions émises par le service des eaux usées de SAM, devront impérativement être respectées.

**Article 3 :** Le pétitionnaire est redevable des Taxes d'Aménagement (part départementale).  
Le pétitionnaire est redevable de la Redevance d'Archéologie Préventive.

MIREVAL, le 08 septembre 2023

Monsieur le Maire,  
Christophe DURAND

 **Jean-Pierre DEMOLLIÈRE**  
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.impots.gouv.fr](http://www.impots.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.