

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de MIREVAL

DOSSIER : N° DP 034 159 23 V0093

Déposé le : 19/10/2023

Complété le : 07/11/2023

Demandeur : Madame BONET Christiane

Nature des travaux : TRANSFORMATION

GARAGE EN HABITATION (CHAMBRE)

Sur un terrain sis à : 9 IMPASSE RABELAIS à MIREVAL (34110)

Référence(s) cadastrale(s) : 159 AY 49

ARRÊTÉ**de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de MIREVAL****Le Maire de la Commune de MIREVAL**

VU la déclaration préalable présentée le 19/10/2023 par Madame BONET Christiane,
VU l'objet de la déclaration :

- pour TRANSFORMATION GARAGE EN HABITATION (CHAMBRE) ;
- sur un terrain situé 9 IMPASSE RABELAIS à MIREVAL (34110)
- pour une surface de plancher créée de 12 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 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(les) zone(s) 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 20/10/2023 de l'avis de dépôt de la demande,

ARRÊTE

Article Unique : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

MIREVAL, le 17 Novembre 2023
Le Maire,
Christophe DURAND

P/O
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^{er} 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^{er} 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, 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 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.