

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n°DP00918522A0063

Commune de MAZERES

Date de dépôt : 24/10/2022  
Demandeurs : **Monsieur ROMAN Guy Madame ROMAN Isabelle**  
Pour : fermeture de la terrasse couverte existante  
Adresse terrain : 4 Lotissement Sarraillou 09270 MAZERES

**ARRÊTE N° 2022/088**  
**de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable**  
**au nom de la commune de MAZERES**

**Le Maire de MAZERES,**

Vu la déclaration préalable présentée le 24/10/2022 par Monsieur ROMAN Guy et Madame ROMAN Isabelle demeurants 4 lotissement Sarraillou 09270 MAZERES ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour : fermeture de la terrasse couverte existante
- Sur un terrain situé 4 Lotissement Sarraillou 09270 MAZERES terrain cadastré ZW-0327 (598 m²),
- Pour la création d'une surface de plancher de 14 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé le 29/12/2004, modifié pour la dernière fois en date du 12/10/2018, et notamment la zone UB ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé le 09/07/2010, et notamment la zone Blanche ;

Vu la délibération arrêtant le projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme en date du 25/02/2022 ;

Vu l'avis de Madame l'Architecte des Bâtiments de France classant le projet hors champ de visibilité en date du 15/11/2022 ;

Considérant l'article UB11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui stipule : « Les revêtements de façade et les clôtures doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti traditionnel. Est interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit. » ;

Considérant que le projet ne précise pas le traitement des façades ;

**DECIDE**

**Article 1**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions émises dans l'article 2.

**Article 2**

L'enduit des façades sera en harmonie avec l'existant. L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Fait à MAZERES, le 17-11-2022  
Le Maire,  
(Nom, Prénom)

Louis TABET



**Observations :**

- La commune de MAZERES étant classée en zone 2 de sismicité, en application des décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 complétés par l'arrêté du 22 octobre 2010, toute construction envisagée sur le terrain devra satisfaire à la réglementation en vigueur.
- Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes : AC1 - Périmètre des abords de Monument historique: Monument aux morts de la guerre 1914-1918
- Le terrain est également concerné par : Aléa retrait-gonflement argile: 2, Aléa sismicité: 2,

**Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande :** 24.10.2022

**Date d'affichage en Mairie de l'arrêté :** 17.11.2022

**Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté :** 17.11.2022

*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.*

**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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télé-recours citoyen accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Durée de validité du permis/ de la déclaration préalable :**

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 /de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, et pendant au minimum **2 mois**, un panneau visible et lisible 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 [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr), 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/ de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours

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