

Date de mise en ligne le : 05/01/2023

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° PC00918522A0028

Commune de MAZERES

Date de dépôt : 14/11/2022
Demandeurs : **Monsieur KARIM Khafik et Madame VARIN Carole**
Pour : agrandissement en R+1 au-dessus du garage existant et jusqu'en limite séparative.
Adresse terrain : 18 domaine des Pyrénées, lieu-dit Maurelle 09270 MAZERES

ARRÊTE N° 2023/001
accordant un permis de construire
au nom de la commune de MAZERES

Le Maire de MAZERES,

Vu la demande de permis de construire présentée le 14/11/2022 par Monsieur KARIM Khafik et Madame VARIN Carole, demeurants 18 domaine des Pyrénées, lieu-dit Maurelle 09270 MAZERES ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : agrandissement en R+1 au-dessus du garage existant et jusqu'en limite séparative,
- Sur un terrain situé 18 domaine des Pyrénées, lieu-dit Maurelle 09270 MAZERES, terrain cadastré ZW-0420 (880 m²),
- Pour la création d'une surface de plancher de 38.91m² ;

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 AU ;

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 les pièces modifiées en cours d'instruction (pages 1 et 3 du CERFA, PCMI4)

Vu l'état des équipements desservant le terrain, détaillé ci-après ;

Vu l'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique en date du 12/11/2022 ;

Considérant l'article AU 4 2.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui stipule : « Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant. Après filtration des eaux pluviales, un stockage doit être réalisé dans la parcelle ; il permettra des utilisations domestiques (arrosage, entretien des espaces libres...). Son volume minimum sera de 40 litres par m² de toiture ; le trop plein sera restitué dans le réseau public s'il existe. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, tout rejet sur le domaine public est interdit. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. »

Considérant que le projet ne précise pas le traitement des eaux pluviales et considérant que la parcelle n'est pas desservie par un réseau d'eaux pluviales ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Un dispositif de récupération et de stockage des eaux pluviales doit être installé. Son volume minimum correspondant à 40 litres par m² de toiture nouvellement créé. En l'absence de réseau d'eaux pluviales l'excédent devra être infiltré sur la parcelle.

Fait à MAZERES, le 02.01.2023

Le Maire,
(Nom, Prénom)

Louis MAZERES



Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	OUI	15/11/2022	SPEHA	Branchement possible à la charge du bénéficiaire
Électricité	OUI	14/11/2022	RME de MAZERES	Branchement existant
Assainissement	OUI	30/11/2022	SMDEA	Branchement existant
Eaux pluviales	NON	27/11/2022	Commune	Le projet doit prévoir l'infiltration des eaux pluviales
Défense incendie	OUI	27/11/2022	Commune	PEI n°47 à environ 108 m avec un débit de 115 m ³ /h
Voirie	OUI	27/11/2022	Commune	Accès existant non modifié

Observations :

- L'implantation de la construction sur la limite séparative devra se faire sans débords, ni retraits, sur les fonds voisins. Les eaux pluviales seront recueillies sur la parcelle.
- 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 concerné par : Aucune contrainte n'affecte le terrain Aléa retrait-gonflement argile: 2, Aléa sismicité: 2, Pas d'aléa identifié dans le cadre du PPR en cours, PPR en cours d'élaboration ou de révision.
- Le terrain étant classé en zone d'aléa faible de retrait-gonflement des sols argileux, en application des arrêtés du 22/07/2020 concernant les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, toute construction envisagée sur le terrain devra satisfaire à la réglementation en vigueur.

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 14. 11. 2022

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 02.01.2023

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 02.01.2023

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

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.

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 :

- 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 www.service-public.fr).

- 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, 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.