Date de mise en ligne le : 20/01/2023

REPUBLIQUE FRANCAISE	Dossier n°DP00918522A0065
Commune de MAZERES	Date de dépôt : 28/10/2022 Demandeur : **Madame BOURDEL Paulette** Pour : réfection de façade Adresse terrain : 43 rue Boulbonne 09270 MAZERES

ARRÊTE N° 2023/ 012
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de MAZERES

Le Maire de MAZERES,

Vu la déclaration préalable présentée le 28/10/2022 par Madame BOURDEL Paulette, demeurant 43 rue Boulbonne 09270 MAZERES ;

Vu l'objet de la déclaration :
- Pour : réfection de façade,
- Sur un terrain situé 43 rue Boulbonne 09270 MAZERES terrain cadastré 0E-0391 (130 m²),
- Sans création de surface de plancher ni d'emprise au sol ;

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 UA ;

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'élaboration du Plan de Prévention des Risques en cours ;

Vu la complétude des pièces en date du 21/11/2022 ;

Vu la pièce ajoutée en cours d'instruction (photographie de la façade 43 rue Boulbonne volets ouverts) en date du 19/12/2022 ;

Vu l'avis conforme favorable - Architecte des Bâtiments de France (DP) en date du 18/01/2023 – suite aux compléments reçus le 21 décembre 2022 après une première instruction et avis pour incomplétude du 23 novembre 2022 ;

DECIDE

Article UNIQUE

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à MAZERES, le 19.01.2023
Le Maire,
(Nom, Prénom)
Louis MARETTE

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: Halle de la place de l église, AC1 - Périmètre des abords de Monument historique: Maison des Comtes de Foix 22, rue des Tourelles : façades et toitures, AC1 - Périmètre des abords de Monument historique: Monument aux morts de la guerre 1914-1918 Le terrain est également concerné par : Aucune contrainte n'affecte le terrain Aléa retrait-gonflement argile: 2, Aléa sismicité: 2, Bordure de RD: La D11 de catégorie 3 se situe à proximité de la parcelle, Opération de revitalisation de territoire (ORT) - Mazères, Pas d'aléa identifié dans le cadre du PPR en cours, PPR en cours d'élaboration.

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 28.10.2022
Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 19.01.2023
Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 19.01.2023

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/ 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, 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.