Date de mise en ligne : 15.05.2023

REPUBLIQUE FRANCAISE	Dossier n°DP00918523A0014
Commune de MAZERES	Date de dépôt : 15/03/2023 Demandeur : **Office Public de l'Habitat** Représentée par : Monsieur Thierry TOURTOULOU Pour : reconstruction après sinistre Adresse terrain : Faubourg Saint Jacques 09270 MAZERES

ARRÊTE N° 2023/ 033
d'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de MAZERES

Le Maire de MAZERES,

Vu la déclaration préalable présentée le 15/03/2023 par l'Office Public de l'Habitat, représentée par Monsieur Thierry TOURTOULOU, située 23 Bis avenue de Ferrières 09000 FOIX ;

Vu l'objet de la déclaration :
- Pour : reconstruction après sinistre,
- Sur un terrain situé Faubourg Saint Jacques 09270 MAZERES, terrain cadastré 0E-2038 (3311 m²),
- Pour une création d'une surface de plancher non précisée dans la demande ;

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'élaboration du Plan de Prévention des Risques en cours ;

Vu l'avis conforme favorable de Madame l'Architecte des Bâtiments de France (DP) en date du 12/04/2023 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.421-14 du Code de l'Urbanisme, dans les zones urbaines d'un PLU, sont soumis à permis de construire les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 40 m² ;

Considérant que la reconstruction s'assimile à de la création de surface de plancher et que le projet ne mentionne pas la surface de plancher créée mais indique une surface de planche avant travaux de 74.72 m² ;

DECIDE

Article UNIQUE

Il est fait **opposition** à la déclaration préalable.

Fait à MAZERES, le 11.05.2023
Le Maire,
(Nom, Prénom)
Louis MARETTE

MAIRIE DE MAZERES

Observations :

- Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes : AC1 - Périmètre Monument historique: Halle ; inscription le 27/10/2004, AC1 - Périmètre Monument historique: Monument aux morts de la guerre de 1914-1918 ; inscription le 18/10/2018.
- Le terrain est également concerné par : 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
- 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 étant classé en zone d'aléa moyen 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.

Si dépôt de permis de construire :

Pour faire valoir la reconstruction après sinistre et être exonéré des taxes d'aménagement les modalités suivantes doivent être respectées et justifiées lors du dépôt du permis de construire :

- La destruction doit dater de moins de 10 ans
- La construction initiale doit être régulière (fournir les références du permis de construire initial).
- Pour être exonéré de la taxe d'aménagement, le projet doit être strictement à l'identique : même destination, même surface, mêmes matériaux, même volume, même aspect, même emplacement des ouvertures.

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 15.03.2023
Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 12.05.2023
Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 12.05.2023

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'État. 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