

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de MAZERES

Date de mise en ligne Pe: 25.03.2024

Dossier n° PC00918524A0001

Date de dépôt : 26/01/2024

Demandeur : **SCI ABRATE**

Représentée par : Monsieur Loïc ABRATE

Pour : mise en conformité des travaux d'aménagement extérieur, revêtement des espaces de circulation, clôtures, gestion des eaux pluviales, modification de façade, enduit, modification d'ouvertures, création de 49 m² de surface de plancher à destination de Bureau et d'un porche.

Adresse terrain : ZI GARAOUTOU 09270 MAZERES

ARRÊTE N° 2024/ 029
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 26/01/2024 par la SCI ABRATE, représentée par Monsieur Loïc ABRATE, située 7 rue Villote 09700 SAVERDUN ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : mise en conformité des travaux d'aménagement extérieur, revêtement des espaces de circulation, clôtures, gestion des eaux pluviales, modification de façade, enduit, modification d'ouvertures création de 49 m² de surface de plancher à destination de Bureau, ajout d'un porche.
- Sur un terrain situé ZI GARAOUTOU 09270 Mazerès, terrain cadastré ZX-0257 (2638 m²),
- Pour la création d'une surface de plancher de 49 m² à destination de bureau ;

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé pour la deuxième fois le 23/06/2023, et notamment la zone UFa ;

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

Vu l'élaboration du Plan de Prévention des Risques en cours ;

Vu le schéma directeur et zonage d'assainissement pluvial de la commune de MAZERES approuvé le 02/02/2011 et notamment la zone I ;

Vu les pièces modifiées en cours d'instruction (pages 3 et 9 du CERFA, plan de masse, notice et plan de clôture), en date du 16/02/2024 ;

Considérant l'article UF 5 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, qui stipule : « Les clôtures ne sont pas obligatoires ; dans le cas où elles sont prévues, leur hauteur maximale sera de 1,80 m ; elles devront être constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra excéder 1,0 m. Ce mur bahut pourra être de même nature que le bâtiment principal. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les massifs de maçonnerie des entrées (= module d'entrée) sur parcelles devront intégrer le support du logo de l'entreprise, le support de boîte aux lettres, l'intégration non visible des compteurs de réseaux d'alimentation et des locaux poubelles.

Le module d'entrée devra être en harmonie en hauteur, choix des matériaux, aspect et couleur, à la clôture choisie » ;

Considérant que les clôtures implantées sont en partie constituées d'un mur plein de 1.80 m de hauteur et que le projet ne précise pas si un module d'entrée est prévu ;

ARRÊTE

Article 1

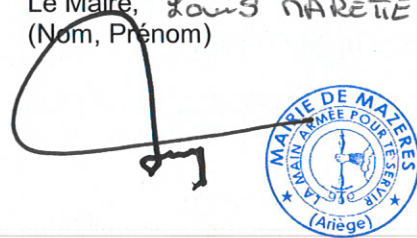
Le permis de construire est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

La clôture devra être réalisée sur toute sa longueur d'un grillage ou dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra excéder 1,0 m. Ce mur bahut pourra être de même nature que le bâtiment principal. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. La hauteur maximale sera de 1,80 m.

Un module d'entrée devra être réalisé. Il doit intégrer le support du logo de l'entreprise, le support de boîte aux lettres, l'intégration non visible des compteurs de réseaux d'alimentation et des locaux poubelles. Il doit également être en harmonie en hauteur, choix des matériaux, aspect et couleur, à la clôture choisie

Fait à MAZERES, le 20.03.2024
Le Maire, *Louis NARETE*
(Nom, Prénom)



Observations :

- 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. À ce titre, vous ne pouvez pas installer de puits d'infiltration à moins de 10 m d'une construction.
- 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.
- Par ailleurs, le terrain est concerné par : emplacement réservé n° ER9, Aléa retrait-gonflement argile: 2, Aléa sismicité: 2, Bordure de RD: La D814 de catégorie 2 se situe à proximité de la parcelle, Pas d'aléa identifié dans le cadre du PPR en cours, PPR en cours d'élaboration ou de révision, Schéma d'assainissement pluvial : zone de type 1

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 26.01.2024

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 21.03.2024

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 21.03.2024

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.

