

Date de mise en ligne le 13.04.2024

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n°DP00918524A0021

Commune de MAZERES

Date de dépôt : 19/03/2024
Demandeur : **Madame POUIL Lucienne**
Pour Extension d'une maison de ville.
Adresse terrain : 34 AVENUE DU MARECHAL FOCH à MAZERES (09270)

ARRÊTE N° 2024/035
d'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de MAZERES

Le Maire de MAZERES,

Vu la déclaration préalable présentée le 19/03/2024 par Madame POUIL Lucienne, demeurant 34 Avenue du Maréchal Foch à MAZERES (09270) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour Extension d'une maison de ville.
- Sur un terrain situé 34 AVENUE DU MARECHAL FOCH à MAZERES (09270), cadastré 0A-0939 (170 m²).
- Pour la création d'une surface de plancher de 12 m² ;

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 UA ;

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

Vu le Plan de Prévention des Risques en cours d'élaboration qui classe la parcelle en zone blanche ;

Vu le schéma directeur et zonage d'assainissement pluvial de la commune de MAZERES approuvé le 02/02/2011 et notamment la zone de type 3 ;

Vu de la Direction Départementale des Territoires- Service Environnement et Risques - Unité Risques en date du 21/03/2024 ;

Vu l'avis de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 02/04/2024 précisant que le projet n'est pas situé en co-visibilité avec le monument historique ;

Considérant l'article UA4 – paragraphe « Recul par rapport aux limites séparatives » du Plan Local d'urbanisme qui stipule que les façades et pignons, non réalisés en limite séparative, doivent être implantés de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m ;

Considérant que le projet d'extension prévoit l'implantation de la façade « Sud-Ouest » à une distance de moins de 3 mètres par rapport à la limite séparative avec la parcelle A940 ;

Considérant l'article UA5 – paragraphe « toitures » du Plan Local d'urbanisme qui stipule que les toitures des habitations et des activités autorisées doivent être réalisées à 2 pans, avec une pente comprise entre 30 et 35% et celles-ci doivent être en tuile canal, soit de récupération, soit de teinte vieillie non uniforme ;

Considérant que le projet d'extension prévoit une toiture à faible pente et sera en bac acier de couleur rouge tuile ;

Considérant l'article UA5 – paragraphe « ouvertures » du Plan Local d'urbanisme qui stipule que les fenêtres seront en bois de type « menuiseries à la Française à deux vantaux » et petits bois, les volets seront réalisés en bois et peints ; les volets roulants sont interdits. Seules les menuiseries en bois sont autorisées ;

Considérant que le projet indique la pose d'une baie vitrée, dont il n'est pas indiqué le type de menuiserie posée, ni si des volets seront posés ;

Considérant l'article UA5 – paragraphe « façades » du Plan Local d'urbanisme qui stipule que les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti traditionnel ;

Considérant que le projet n'indique pas la teinte du bardage bois projeté ;

Considérant l'article UA10 – paragraphe « façades » du Plan Local d'urbanisme qui stipule que sur la façade en bord de voirie publique, les eaux de toiture seront collectées par un égout de toit et évacuées vers le réseau pluvial collectif, s'il existe. Pour les autres façades, les eaux collectées ou non par un égout de toit seront écoulées sur la parcelle du projet pour être infiltrées dans un puits ou dans une tranchée d'infiltration ;

Considérant que le projet n'indique pas le mode de gestion des eaux pluviales prévu ;

DECIDE

Article UNIQUE

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

Fait à MAZERES, le 11.04.2024
Le Maire,
MARETTE Louis



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.
- Par ailleurs, le terrain est concerné par :
 - ✓ 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.
 - ✓ Un aléa retrait-gonflement argile : 2.
 - ✓ Bordure de la RD n°624 classée en catégorie 3.
 - ✓ Pas d'aléa identifié dans le cadre du PPR en cours.
 - ✓ Schéma d'assainissement pluvial : zone de type 3.

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 19.03.2024

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 12.04.2024

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 12.04.2024

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'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