

Date de mise en ligne le: 26-01-2024

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° PC00918521A0025M01

Commune de MAZERES

Date de dépôt : 26/12/2023
Demandeur : **GUENIER**
Représentée par : Monsieur Florian GUENIER
Pour : Modification de la hauteur du faîtage (+2m) et de la largeur du bâtiment 2 (+0.20m)
Adresse terrain : 3 ZI DE GARAOUTOU 09270 MAZERES

ARRÊTE N° 2024/010
refusant un Permis de Construire (PC) modificatif
au nom de la Commune de MAZERES

Le Maire de MAZERES,

Vu la demande de permis de construire présentée le 26/12/2023 par l'Entreprise Individuelle GUENIER, représentée par Monsieur Florian GUENIER, située 3 ZI DE GARAOUTOU 09270 MAZERES ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : modification de la hauteur du faîtage (+2m) et de la largeur du bâtiment 2 (+0.20m),
- Sur un terrain situé 3 ZI DE GARAOUTOU 09270 MAZERES, terrain cadastré ZX-0237 (2674 m²),
- Pour la création d'une surface de plancher supplémentaire de 5 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 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 III ;

Vu le permis initial n°PC00918521A0025 accordé le 19/08/2021 ;

Considérant l'article UF5 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui stipule : « Les toitures devront être à 2 pentes, dont la valeur sera comprise entre 25 et 35%. Cependant les toits à pente plus faible sont autorisés à condition d'être cachés par un acrotère de hauteur suffisante » ;

Considérant que le projet modifie la hauteur du bâtiment n°2 ce qui entraine une modification du pourcentage de pente de cette toiture : pente de 51 % ;

Considérant l'article UF5 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui stipule : « Les capteurs solaires sont autorisés à condition qu'ils soient un complément à l'activité industrielle ou artisanale du bâtiment, et qu'ils soient fixés à la toiture, et cachés de la vue par un acrotère de hauteur suffisante » ;

Considérant que le projet augmentant la hauteur et la pente de toiture du bâtiment n°2, il augmente la visibilité des capteurs solaires par rapport au permis de construire initial ;

Considérant l'article UF5 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui stipule : « 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 » ;

Considérant que modification de la hauteur du bâtiment n°2 entraine une augmentation de sa surface de toiture et considérant que le dimensionnement du bassin de rétention des eaux pluviales n'est pas suffisant ;

ARRÊTE

Article UNIQUE

Le permis de construire (PC) modificatif est **REFUSE**.

Fait à MAZERES, le 24-01-2024

Le Maire
(Nom, Prénom)

LOUIS NARETTE



Observation(s) :

- La largeur du bâtiment étant modifiée, la surface de plancher du bâtiment 2 est modifiée. La nouvelle surface doit être déclarée dans le tableau des surfaces.
- 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 : 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

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 26.12.2023

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 24.01.2024

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 24.01.2024

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