

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de MAZERES

Date de mise en ligne Pe: 25.02.2024

Dossier n° PC00918523A0025

Date de dépôt : 27/12/2023

Demandeur : **Monsieur BLARD Xavier**

Pour : Construction d'un abri jardin, d'un abri voiture et d'un abri camping-car

Adresse terrain : 27 Bis rue du Docteur Jean SERIE
09270 MAZERES

ARRÊTE N° 2024/0018
refusant un Permis de Construire
au nom de la Commune de MAZERES

Le Maire de MAZERES,

Vu la demande de permis de construire présentée le 27/12/2023 par Monsieur BLARD Xavier, demeurant 27 Bis rue du Docteur Jean SERIE 09270 MAZERES ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : Construction d'un abri jardin, d'un abri voiture et d'un abri camping-car,
- Sur un terrain situé 27 rue du docteur Jean SERIE 09270 MAZERES, terrain cadastré 0A-1311 (600 m²),
- Pour la création d'une surface de plancher de 13.8 m² (abri de jardin) et pour la création d'une emprise au sol supplémentaire de 72.40 m² (abri voiture et abri camping-car) ;

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 UB ;

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 l'avis simple, classant le projet hors champ de co-visibilité avec un monument historique de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07/02/2024;

Considérant l'article UB4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui stipule : « les constructions doivent être édifiées soit en limite séparative, soit 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 être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;

Considérant qu'en limite séparative, l'implantation se calcule par rapport à la façade et non eu débord de toit et considérant que l'abri voiture et l'abri camping-car ne sont pas implanté en limite séparative ;

Considérant l'article UB4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui stipule : « Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0.40 maximum ; ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol les annexes de moins de 10m² d'emprise au sol et les piscines » ;

Considérant l'article UB5 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui stipule : « Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception des vérandas, les toitures doivent être en tuiles de surface courbe de couleur terre cuite et leur pente comprise entre 30 et 35 cm par mètre » ;

Considérant que l'abri voiture présente une pente de 15 %, que l'abri camping-car présente une pente de 25 % ;

Considérant l'article UB6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui stipule : « Un minimum de 20% de la surface de chaque lot doit être traité en espace libre non imperméabilisé (espace vert) » ;

Considérant que le projet ne permet pas de distinguer précisément les espaces libres non imperméabilisés existants et considérant que le projet crée une imperméabilisation supplémentaire d'une surface minimum de 87.40 m² ;

ARRÊTE

Article UNIQUE

Le permis de construire est **REFUSE**.

Fait à MAZERES, le : 16.02.2024

Le Maire
(Nom, Prénom)

Louis MARTELLI



Observation(s) :

- Lors d'une prochaine demande de permis, veuillez présenter une implantation des façades en limite séparative avec un chéneau encaissé pour l'évacuation des eaux pluviales. Veuillez faire apparaître distinctement les surfaces non imperméabilisées de la parcelle sur le plan de masse (la superficie totale peut être précisée).
- 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: Monument aux morts de la guerre de 1914-1918 ; inscription le 18/10/2018, AC1 - Périmètre Monument historique: Halle ; inscription le 27/10/2004, Aucune contrainte n'affecte le terrain, 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, Schéma d'assainissement pluvial : zone de type 3

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 22.12.2023

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 18.02.2024

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 19.02.2024

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

