

Date de mise en ligne Pe: 23.09.2024

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° PC00918521A0055M01

Commune de MAZERES

Date de dépôt : 31/07/2024
Demandeur : Madame DARBAS Marika et Monsieur THERON Cédric
Sous-destination : Logement
Projet initial : Construction d'une maison d'habitation
Pour modifier : Suppression de l'abri voiture, modification des dimensions de la piscine et de deux portes fenêtres
Adresse terrain : 4 Chemin des Vignes
09270 MAZÈRES

ARRÊTE N° 2024/092
accordant un Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI) modificatif
au nom de la Commune de MAZERES

Le Maire de MAZERES,

Vu la demande de Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI) modificatif présentée le 31/07/2024 par Madame DARBAS Marika et Monsieur THERON Cédric demeurant au 4 Chemin des Vignes 09270 MAZÈRES ;

Vu l'objet de la demande de modificatif :

- Pour : la suppression de l'abri voiture, modification des dimensions de la piscine et de deux portes fenêtres,
- Sur un terrain situé au 4 Chemin des Vignes 09270 MAZÈRES, terrain cadastré ZW-0277, ZW-0120 (5750 m²),
- Pour une superficie de bassin créée de 22.95m², sans création de surface de plancher ;

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 Ntvb ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé le 09/07/2010, (projet situé en dehors du périmètre) ;

Vu l'élaboration du Plan de Prévention des Risques en cours, n'ayant pas identifié d'aléa sur le terrain ;

Vu le schéma directeur et zonage d'assainissement pluvial de la commune de MAZERES approuvé le 02/02/2011 et notamment les zones 3 et 4 ;

Vu la complétude du dossier en date du 11/09/2024 ;

ARRÊTE

Article 1

Le Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI) modificatif est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions et les observations de l'autorisation initiale restent applicables.

Fait à MAZERES, le 18.09.2024
Le Maire,
(Nom, Prénom)

Louis DARETTE



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 : élément de paysage, de patrimoine, à protéger, à mettre en valeur notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état, CIZI : crue exceptionnelle (durée de retour centennale), Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) : zone tampon 200m.

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 31.07.2024

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 19.08.2024

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 19.08.2024

La présente décision est transmise au représentant de l'État 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.