

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° PC0091852500009

Commune de MAZERES

Date de dépôt : 07/05/2025
Demandeur : **Monsieur Fronteau Thomas**
Sous-destination : Logement
Pour : Construction d'une maison d'habitation avec un garage
attenant et installation de panneaux photovoltaïques et d'un
chauffe-eau solaire en toiture
Adresse terrain : chemin du Syndic
09270 MAZÈRES

ARRÊTE N° 2025/ 053.
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 07/05/2025 par Monsieur Fronteau Thomas, demeurant au 28 rue Boulbonne 09270 MAZÈRES ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : la construction d'une maison d'habitation avec un garage attenant et installation de panneaux photovoltaïques et d'un chauffe-eau solaire en toiture,
- Sur un terrain situé chemin du Syndic 09270 Mazeres, terrain cadastré ZW-0687 (1061 m²),
- Pour la création d'une surface de plancher de 137 m², et d'une emprise au sol de 329 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé pour la deuxième fois le 23/06/2023, modifié le 06/02/2025, et notamment la zone UB ;

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 la zone 3 ;

Vu la complétude du dossier en date du 05/06/2025 ;

Vu l'état des équipements desservant le terrain, détaillé ci-après ;

Vu le permis d'aménager n° PA00918523A0002 et sa déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) pour la totalité des travaux en date du 13/03/2025 ;

Vu l'attestation de la prise en compte de la réglementation environnementale en date du 24/04/2025 ;

Vu l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif en date du 28/04/2025 ;

ARRÊTE
Article UNIQUE

Le permis de construire est **ACCORDÉ**.

Fait à MAZERES, le 07 juillet 2025
Le Maire,
(Nom, Prénom)

Loëis MAZETTE



Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	OUI	14/05/2025	SPEHA	Branchement possible à la charge du bénéficiaire.
Électricité	OUI	12/05/2025	RME	Branchement existant sur la parcelle.
Assainissement	NON	28/04/2025	SMDEA	Le projet prévoit un assainissement individuel.
Eaux pluviales	NON	26/05/2025	Commune	Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales
Défense incendie	OUI	26/05/2025	Commune	PEI à environ 220 m avec un débit/volume de 50 m3/h.
Voirie	OUI	26/05/2025	Commune	Création de l'accès possible après obtention d'une permission de voirie et à la charge du bénéficiaire.

Observations :

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la présente autorisation ne préjuge pas de l'aptitude du réseau public à absorber l'énergie produite par la mise en fonctionnement de l'installation photovoltaïque en cause. Par ailleurs, la loi sur l'électricité du 10 février 2000, met à la charge du producteur d'électricité, le paiement de toutes les dépenses nécessaires au raccordement au réseau public.

- Liste des attestations obligatoires à déposer avec la DAACT :

- o Attestation environnementale
- o Attestation risque retrait-gonflement des argiles

- 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.

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 07.05.2025

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 08.07.2025

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 08.07.2025

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.