

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de MAZERES

Dossier n°DP00918522A0062

Date de dépôt : 18/10/2022

Demandeur : **Madame FOURMATGEAT Claudie**

Pour : réhabilitation à l'identique d'une toiture

Adresse terrain : 7 quai des Tourelles 09270 MAZERES

ARRÊTE N° 2022/ 093
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de MAZERES

Le Maire de MAZERES,

Vu la déclaration préalable présentée le 18/10/2022 par Madame FOURMATGEAT Claudie, demeurant 4 Rue Martimor 09270 MAZERES ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour : réhabilitation à l'identique d'une toiture,
- Sur un terrain situé 7 quai des Tourelles 09270 MAZERES terrain cadastré 0E-0057 (150 m²),
- Sans création de surface de plancher ni emprise au sol ;

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé le 29/12/2004, modifié pour la dernière fois en date du 12/10/2018, et notamment la zone UA ;

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

Vu la délibération arrêtant le projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme en date du 25/02/2022 ;

Vu la complétude des pièces en date du 21/11/2022 ;

Vu l'avis conforme favorable avec prescription(s) de Madame l'Architecte des Bâtiments de France (DP) en date du 15/11/2022 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.425-1 du Code de l'Urbanisme "lorsque le projet est situé dans le périmètre délimité des abords d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-31 du Code du Patrimoine dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)" ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords de monuments historiques, qu'en l'état il est de nature à porter atteinte à ce monument historique, mais qu'il peut y être remédié selon Madame l'Architecte des Bâtiments de France avec le respect des prescriptions décrites à l'article 2 ;

DECIDE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions émises dans l'article 2.

Article 2

Le projet se situe aux abords de la Halle et de l'Hôtel d'Ardouin. Leurs qualités architecturales et urbaines participent à la mise en valeur du centre ancien et de ses monuments historiques protégés.

Afin de conserver l'esprit des lieux et permettre à ce projet une bonne intégration à son environnement patrimonial, l'ensemble des points suivants doit être respecté :

- la couverture sera en tuiles canal, posées à courant et à couvert, avec possible réemploi des vieilles tuiles canal pour le courant. Les tuiles mécaniques de type DC12 ou romanes ne sont pas autorisées.
- le faitage et les rives seront réalisés avec des tuiles canal scellées au mortier, sans tuiles à rabat.
- les gouttières seront en zinc.
- les bas de pente recevront des chevrons apparents sans planches de rive.

Fait à MAZERES, le 30.11.2022

Le Maire,
(Nom, Prénom)

Louis MARETTE



Observation de Madame l'Architecte des Bâtiments de France :

Toute autre modification (de type mise en place de châssis de toit, rive conduit d'évacuation de poêle à bois, etc) devra faire l'objet d'une nouvelle demande.

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.
- Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes : AC1 - Périmètre des abords de Monument historique: Halle de la place de l'église, AC1 - Périmètre des abords de Monument historique: Monument aux morts de la guerre 1914-1918, AC1 - Périmètre des abords de Monument historique: Maison des Comtes de Foix 22, rue des Tourelles : façades et toitures
- Le terrain est également concerné par : Aléa retrait-gonflement argile: 3, Aléa sismicité: 2, Bordure de RD: La D624 de catégorie 3 se situe à proximité de la parcelle, Opération de revitalisation de territoire (ORT) - Mazères,

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 18.10.2022

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 30.11.2022

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 30.11.2022

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/ de la déclaration préalable :
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 /de la déclaration préalable 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 :
- 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/ de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours
- dans le délai de trois mois après la date du permis/ de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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.