

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° PC00918522A0026

Commune de MAZERES

Date de dépôt : 03/11/2022  
Demandeurs : **Madame VINOUBE Julie et Monsieur QUILICI Clément**  
Pour : Rénovation d'une maison de ville  
Adresse terrain : 664 rue du Docteur Louis COURET  
09270 MAZERES

**ARRÊTE N° 2023/ 009**  
**refusant un Permis de Construire**  
**valant autorisation au titre du Code du Patrimoine au nom de la Commune de MAZERES**

**Le Maire de MAZERES,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 03/11/2022 par Madame VINOUBE Julie et Monsieur QUILICI Clément demeurants 29 Ter rue Gaston de Foix 09270 MAZERES ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : rénovation d'une maison de ville,
- Sur un terrain situé 664 rue du Docteur Louis COURET 09270 MAZERES, terrain cadastré 0E-1745 (1035 m<sup>2</sup>),
- Pour la création d'une surface de plancher de 33 m<sup>2</sup> ;

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 UB ;

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 l'élaboration du Plan de Prévention des Risques en cours ;

Vu la complétude du dossier en date du 07/12/2022;

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

Vu l'avis conforme défavorable de Madame l'Architecte des Bâtiments de France (permis) en date du 04/01/2023;

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 ces monuments historiques. En effet Le projet de rénovation de cette maison de ville se situe aux abords du centre ancien de Mazères, dans un environnement de maisons pavillonnaires des années 50 d'une certaine qualité. La maison objet de la rénovation présente une composition de qualité avec sa façade en retrait côté rue du docteur Louis Couret, son bardage bois et sa porte de garage coulissante en bois. Elle est caractéristique des maisons des années 50 et 60, avec une composition, des éléments architecturaux et des proportions de qualité. Or, le projet de rénovation proposé altère fortement l'aspect qualitatif de cette maison. En l'état, un trop grand nombre d'éléments constituant le projet brisent l'esprit des lieux et nuisent à son intégration en environnement patrimonial. Il s'agit notamment de la création d'une grande baie carrée façade Nord-Ouest, d'un bardage métallique, de portes d'aspect contemporain, de menuiseries verticales transformées en menuiserie de forme carrée, de teinte gris anthracite pour les menuiseries et les lisses de garde corps... Pour toutes ces raisons, il ne peut être donné un avis favorable à ce projet ;

## ARRÊTE

### Article UNIQUE

Le permis de construire est **REFUSE**.

Fait à MAZERES, le 17.01.2023  
Le Maire,  
(Nom, Prénom)

Louis HARETTE



#### Observation de Madame l'Architecte des Bâtiments de France :

- Il conviendrait de repenser le projet en cohérence avec la typologie de cette maison puis de se rapprocher de notre service avec une nouvelle proposition, en amont d'une nouvelle demande.

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 03.11.2022

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 17.01.2023

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 17.01.2023

*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](http://www.telerecours.fr)