

Date de mise en ligne Re: 26-01-2024

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n°DP00918523A0076

Commune de MAZERES

Date de dépôt : 13/12/2023  
Demandeur : EFFY  
Représentée par : Monsieur Yassine YACOUBI  
Pour : isolation par l'extérieur  
Adresse terrain : 7 Rue Roger Gondré 09270 MAZERES

**ARRÊTE N° 2024/ 009**  
**d'opposition à une déclaration préalable**  
**au nom de la commune de MAZERES**

**Le Maire de MAZERES,**

Vu la déclaration préalable présentée le 13/12/2023 par la SAS EFFY, représentée par Monsieur Yassine YACOUBI, située 33 Avenue du Maine 75015 PARIS ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour : isolation par l'extérieur,
- Sur un terrain situé 7 rue Roger Gondré 09270 MAZERES, terrain cadastré 0E-2010 (605 m<sup>2</sup>),
- 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 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 3 ;

Vu l'avis conforme favorable avec prescription(s) de l'Architecte des Bâtiments de France (DP) en date du 19/12/2023 ;

Vu le courrier en date du 19/01/2024 de Madame Anne Marie ESTRADE propriétaire de la parcelle 0E 2010 attestant ne pas avoir donné mandat à la SAS EFFY pour déposer une déclaration préalable sur un bien lui appartenant ;

Considérant l'article R423-1 du Code de l'Urbanisme qui stipule : « Les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et les déclarations préalables sont adressées par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés :

a) Soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ;

b) Soit, en cas d'indivision, par un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire ;

c) Soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Considérant que Madame ESTRADE propriétaire de la parcelle 0E 2010 atteste ne pas avoir donné mandat à la SAS EFFY, ni avoir donné l'autorisation à cette dernière pour déposer une déclaration préalable sur un bien lui appartenant ;

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 suivantes :

Le projet se situe en périphérie de l'ancienne bastide médiévale, aux abords du clocher de la halle et du monument aux morts. Leurs qualités architecturales et urbaines participent à la mise en valeur du centre ancien et de ses monuments historiques protégés. Compte tenu que cette maison date d'après 1948, sans caractéristiques patrimoniales avérées. Afin de conserver l'esprit des lieux et permettre à ce projet une bonne intégration à son environnement patrimonial, il conviendra de respecter l'ensemble des points suivants :

- les volets bois seront maintenus en façade.
- les appuis de baies seront rallongés et habillés avec une pièce adaptée, teinte dito appui existant.
- les tableaux et sous face des linteaux de baies auront la même finition qu'en façade (enduit), sans ajout de pièce métallique ou pvc de finition.
- les descentes d'eau pluviale seront reposées.
- les panneaux d'isolation seront enduits finition grattée fin ou talochée. La teinte sera dito existant.
- les encadrements en briques seront reproduits, soit en briques plaquées, soit par un enduit en encadrement de baie ton brique.

## DECIDE

### Article UNIQUE

Il est fait **opposition** à la déclaration préalable.

Fait à MAZERES, le 24-01-2024

Le Maire,  
(Nom, Prénom)

Louis NARETTE



#### Observations :

- Si vous souhaitez vous opposer aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, vous êtes soumis à un recours administratif préalable obligatoire : vous devez former votre recours dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision auprès du Préfet de Région.
- 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: Halle ; inscription le 27/10/2004, AC1 - Périmètre Monument historique: Monument aux morts de la guerre de 1914-1918 ; inscription le 18/10/2018, Aucune contrainte n'affecte le terrain, Aléa retrait-gonflement argile: 2, PPR en cours d'élaboration ou de révision, Pas d'aléa identifié dans le cadre du PPR en cours, Aléa sismicité: 2

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 13-12-2023

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 24-01-2024

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 24-01-2024

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