

Date de mise en ligne le: 23.09.2024

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° PC00918524A0016

Commune de MAZERES

Date de dépôt : 01/07/2024

Demandeur : SCI ABJY

Représentée par : Monsieur AMOUROUX Yoni

Sous-destination : Logement Pour : Modification des ouvertures

Adresse terrain : 24 Rue Saint Abdon

09270 MAZÈRES

ARRÊTE N° 2024/ 090
refusant un Permis de Construire
au nom de la Commune de MAZERES

Le Maire de MAZERES,

Vu la demande de permis de construire présentée le 01/07/2024 par la société SCI ABJY, représentée par Monsieur AMOUROUX Yoni, située 6 Rue du Rempart des Carmes 09100 PAMIERS ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : Modification des ouvertures,
- Sur un terrain situé 24 Rue Saint Abdon 09270 MAZÈRES, terrain cadastré 0E-1947 (50 m²),
- Sans création d'une 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 UAcc ;

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 2 ;

Vu l'avis conforme favorable avec prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/09/2024 ;

Considérant qu'aux termes des articles R.431-1 et R.431-2 du Code de l'Urbanisme, le projet architectural de la demande de permis de construire doit être établi par un architecte, à l'exception entre autres, des personnes physiques et les exploitations agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés ;

Considérant que la demande de permis de construire à été déposée au nom de la société SCI ABJY (personne morale) ;

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'on peut y remédier en respectant l'ensembles de ces prescriptions :

Côté rue :

- la nouvelle porte d'entrée ne sera pas une menuiserie à trois vantaux mais une porte en bois aux dimensions similaires au n°26, avec une partie basse pleine de la hauteur de l'allège de la fenêtre

et une partie supérieure de type vitré avec un meneau vertical central en bois. Le reste de l'ouverture sera remaçoné et réendu dit existant.

- les nouvelles menuiseries seront blanc cassé de type RAL 9001 blanc crème ou RAL 1013 blanc perlé, ou équivalent, et non blanc pur.
- la nouvelle porte fenêtre comportera un petit bois en haut et en bas de chaque vantail, formant un carreau plus haut que large.
- les enduits seront de type minéral à la chaux naturelle. La finition sera talochée fin. Le ton sera beige, grège, ou ocre. Exemple référence Weber « brun 012 ou 013 », ou « ocre rompu 215 », ou « beige ocre 010 », ou « ocre doré 304 », ou similaire d'un autre fournisseur. Les baguettes d'angle en pvc blanc sont interdites.

Côté jardin :

La façade n'étant pas visible depuis l'espace public, les modifications apportées n'appellent pas d'observations de notre part ;

ARRÊTE
Article UNIQUE

Le permis de construire est **REFUSÉ**.

Fait à MAZERES, le 18.03.2024
Le Maire,
(Nom, Prénom)

Louis NABETTE



Observation(s) :

- Vous pouvez déposer une Déclaration Préalable, non soumis à un architecte pour ces travaux.
- 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 : Monument aux morts de la guerre de 1914-1918 ; inscription le 18/10/2018, AC1 - Périmètre Monument historique : Hôtel d'Arduin ; classement le 23/03/1955, AC1 - Périmètre Monument historique : Halle ; inscription le 27/10/2004, Aucune contrainte n'affecte le terrain, Aléa retrait-gonflement argile : 2, Aléa sismicité : 2, Opération de revitalisation de territoire (ORT) - MAZERES, Opération de revitalisation de territoire (ORT) - Mazères, Pas d'aléa identifié dans le cadre du PPR en cours d'élaboration, Schéma d'assainissement pluvial : zone de type 2

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 01.07.2024

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 18.03.2024

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 18.03.2024

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'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