

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° PC0091852600001

Commune de MAZERES

Date de dépôt : 09/02/2026
Demandeur : **Monsieur COTTAVE-CLAUDET Florent**
Sous-destination : Grange => Logement
Pour : Changement de destination d'une grange en habitation avec une extension et création d'un garage non attenant
Adresse terrain : Faubourg du Cardinal d'Este
09270 MAZÈRES

ARRÊTE N° 2026/ 042
accordant 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 09/02/2026 par Monsieur COTTAVE-CLAUDET Florent, demeurant au 15 Rue de la République 09270 MAZÈRES ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : Changement de destination d'une grange en habitation avec une extension et création d'un garage non attenant,
- Sur un terrain situé Faubourg du Cardinal d'Este 09270 MAZÈRES, terrain cadastré 0E-0697 (255 m²),
- Pour la création d'une surface de plancher de 116.17 m², la création d'un garage et la création de 2 places de stationnement extérieure ;

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, modifié simplement le 19/02/2026, et notamment la zone UA ;

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

Vu l'avis CONFORME FAVORABLE avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20/03/2026 ;

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 l'Architecte des Bâtiments de France avec le respect des prescriptions décrites à l'article 2 ;

ARRÊTE
Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le projet se situe aux abords de l'ancienne bastide médiévale, constituée de ses rues orthogonales caractéristiques de cette forme urbaine. 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, il conviendra de respecter l'ensemble des points suivants :

- les nouvelles menuiseries seront posées en feuillure de tableau. Les croisées seront traitées à la française, avec deux vantaux comportant chacun trois ou quatre carreaux, séparés par des petits bois assemblés au châssis (ni clipsés, ni collés). Les intercalaires seront de teinte sombre.

- les rives de toit du bâtiment principal et du garage comporteront des tuiles canal scellées au mortier, sans tuiles à rabat.

- la façade Sud Est de l'habitation sera recomposée au choix : soit la grande baie est agrandie pour inclure la porte d'entrée (avec une travée supplémentaire par exemple), soit elle est conservée dans ses dimensions en la décalant d'une travée vers le milieu de la façade (tableau droit à l'aplomb du faitage) avec une porte pleine plus étroite (sans la partie tiercée).

- le bardage bois sera en pin douglas ou équivalent, qui laissé à l'état naturel grisera avec le temps.

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



29 avril 2026
MARLETTE LOUIS

Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	OUI	18/02/2026	SPEHA	Branchement possible à la charge du bénéficiaire*.
Électricité	OUI	17/02/2026	RME	Branchement possible à la charge du bénéficiaire, dans la limite de 12 kW (conformément au L.332-17 du code de l'urbanisme).
Assainissement	OUI	09/03/2026	SMDEA	Branchement possible à la charge du bénéficiaire*.
Eaux pluviales	OUI	01/04/2026	Commune	Branchement possible à la charge du bénéficiaire*.
Défense incendie	OUI	01/04/2026	Commune	PEI à environ 40 m avec un débit/volume de 70 m3/h.
Voirie	OUI	01/04/2026	Commune	Création de l'accès possible après obtention d'une permission de voirie et à la charge du bénéficiaire*.

* Conformément à la première partie du L.332-15 du code de l'urbanisme

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. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait et de droit prévalant à la date de sa décision, sauf mention contraire dans une loi ou un règlement (article L.412-3 du code des relations entre le public et l'administration).

- Liste des attestations obligatoires à déposer avec la DAACT :
 - 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.

- Par ailleurs, le terrain est concerné par : AC1 - Périmètre Monument historique : Hôtel d'Arduin (classement le 23/03/1955), 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), Périmètre de protection des monuments historiques.

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 09.02.2026
Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 30.04.2026
Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 30.04.2026

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**. Celui-ci peut être saisi directement sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Il peut également, dans un délai **d'un mois** suivant la date de sa notification, saisir d'un **recours gracieux** l'auteur de la décision. Cette démarche **ne prolonge pas le délai de recours contentieux**. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

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.

