REPUBLIQUE FRANCAISE	Dossier n°DP0091852500051M01
Commune de MAZERES	Date de dépôt : 26/03/2026 Demandeur : **Monsieur COTTAVE-CLAUDET Florent** Sous-destination : Logement Pour : Création d'une fenêtre de toit Adresse terrain : 4 Rue de l'Hôtel de Ville 09270 MAZÈRES

ARRÊTE N° 2026/ 043
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable constructions et travaux valant autorisation au titre du code du patrimoine
au nom de la commune de MAZERES

Le Maire de MAZERES,

Vu la déclaration préalable présentée le 26/03/2026 par Monsieur COTTAVE-CLAUDET Florent, demeurant au 15 Rue de la République 09270 MAZÈRES ;

Vu l'objet de la déclaration :
- Pour : la création d'une fenêtre de toit,
- Sur un terrain situé au 4 Rue de l'Hôtel de Ville 09270 MAZÈRES terrain cadastré 0E-2094 (64 m²),
- 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, modifié le 06/02/2025, modifié simplement le 19/02/2026, 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 l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/04/2026 ;

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 ;

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 au cœur de l'ancienne bastide médiévale, aux abords du clocher 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, il conviendra de respecter l'ensemble des points suivants :

- le châssis de toit aura une dimension maximum de 60cm de largeur x 80cm de hauteur. Il sera aligné soit à la fenêtre du R+2, soit à une des fenêtres du R+1. Il pourra comporter un store intérieur mais les volets roulants sont interdits.

Fait à MAZERES, le 18.05.2026
Le Maire,
(Nom, Prénom)
Louis MARETTE

MAIRIE DE MAZERES (Ariège) LA MAIN ARMÉE POUR TE SERVIR

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).

- 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. A 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'Ardouin (classement le 23/03/1955), AC1 - Périmètre Monument historique : Monument aux morts de la guerre de 1914-1918 (inscription le 18/10/2018), AC1 - Périmètre Monument historique : Halle (inscription le 27/10/2004), Périmètre de protection des monuments historiques, Opération de revitalisation de territoire (ORT) - MAZERES, Opération de revitalisation de territoire (ORT) - Mazères, périmètre de droit de préemption urbain.

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 26.03.2026

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 19.05.2026

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 19.05.2026

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

MINISTÈRE
DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES OCCITANIE

Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ariège

Dossier suivi par : DELPHIN Julien
Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE DE CONSTRUCTION

Numéro : DP 009185 25 00051M01 U0902
Adresse du projet :4 Rue de l'Hôtel de Ville 09270 MAZÈRES
Déposé en mairie le : 26/03/2026
Reçu au service le : 26/03/2026
Nature des travaux: 16204 Réhabilitation

Demandeur :
Monsieur COTTAVE-CLAUDET Florent
15 Rue de la République
09270 MAZÈRES

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié . **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Le projet se situe au coeur de l'ancienne bastide médiévale, aux abords du clocher 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, il conviendra de respecter l'ensemble des points suivants :
- le châssis de toit aura une dimension maximum de 60cm de largeur x 80cm de hauteur. Il sera aligné soit à la fenêtre du R+2, soit à une des fenêtres du R+1. Il pourra comporter un store intérieur mais les volets roulants sont interdits.

Fait à Foix

Signé électroniquement par
Carine DE NAUROIS
Le 17/04/2026 à 19:58

L'Architecte des Bâtiments de France
Carine DE NAUROIS

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débuter les travaux à la réception de cet avis.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) Occitanie - Hôtel de Grave - 5 rue Salle-l'Évêque - CS 49020 - 34967 Montpellier Cedex 2) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

Halle situé à 09185|Mazères|place de l'église.

Hôtel d'Ardouin situé à 09185|Mazères|rue de la République ; 09185|Mazères|rue Castellane.

Monument aux morts de la guerre de 1914-1918 situé à 09185|Mazères|boulevard des comtes de Foix.

REGIE MUNICIPALE D'ELECTRICITE de MAZERES

Dossier : N° DP 009 185 2500051 M01 Date de réception : 26/03/2026

Demandeur : Mr COTTAVE CLAUDET F.
Descriptif de la demande : Modifications Façade
Adresse terrain : N° 15 Rue de la République
Section : E– N° 2094

COMMUNE DE MAZERES	AVIS DE LA REGIE ELECTRIQUE de MAZERES

DESSERTE ELECTRIQUE

La parcelle est :

☒ **Desservie**, réseau suffisant. (12 kVA maximum, branchement à moins de 30 mètres de la parcelle)

☒ Branchement existant sur la parcelle. (Pas de modification du réseau)

☐ Branchement à réaliser à la charge du pétitionnaire.
(Le demandeur devra s'adresser à la RME de MAZERES au 05.61.69.37.57 pour son branchement)
NB : Le demandeur devra s'assurer de l'obtention des éventuelles autorisations (Notamment de passage et autre droit des tiers) nécessaires au raccordement.

☐ Equipements propres à la charge du demandeur.

☐ **Non Desservie**, (réseau à plus de 30 mètres de la parcelle et réseau insuffisant)

☐ Equipements propres à la charge du demandeur.

Nous vous rappelons que **l'article 29 de la Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables** de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L.342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre

☐ **Equipements publics** exceptionnels à la charge du demandeur. **(Art L332-8)**

AVIS : ☒ Favorable ☐ Défavorable

Commentaires :

RAS

Fait à MAZERES le 27/03/2026 Pour le directeur Mr RUFFAT

Document à transmettre au demandeur par la mairie avec la décision d'urbanisme

76A Rue Boulbonne CS 74444 09270 MAZERES ☎ 05 61 69 37 57
✉ contact.mazeres@rme09.fr