REPUBLIQUE FRANCAISE	Dossier n° PC0091852600004
Commune de MAZERES	Date de dépôt : 25/03/2026 Demandeur : **Madame ANTIBE SAINT-ALARY SYLVIE** Sous-destination : Logement Pour : Changement d'usage du garage en cellier, chambre et salle de bain et construction d'un garage attenant à l'habitation avec installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture Adresse terrain : L'Espinet 09270 MAZÈRES

ARRÊTE N° 2026/ 073
accordant un permis de construire
au nom de la commune de MAZERES

Le Maire de MAZERES,

Vu la demande de permis de construire présentée le 25/03/2026 par Madame ANTIBE SAINT-ALARY SYLVI , demeurant au 7 chemin de Lespinet 09270 MAZÈRES ;

Vu l'objet de la demande :
- Pour : un changement d'usage du garage en cellier, chambre et salle de bain et construction d'un garage attenant à l'habitation avec installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture,
- Sur un terrain situé L'Espinet 09270 MAZÈRES, terrain cadastré XA-0047 (8863 m²),
- Pour la création d'une surface de plancher de 61 m² par changement d'usage, la création d'un garage de 118 m² de surface taxable et pour une place 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 les zones UB et Ntvb ;

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 3 ;

Vu la complétude du dossier en date du 17/04/2026 ;

Vu les pièces déposées en cours d'instruction (PCMI2, annexe 3 et notice) en date du 28/04/2026 ;

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

Vu l'avis simple de Madame l'Architecte des Bâtiments de France situant cet immeuble en dehors du champ de visibilité d'un monument historique en date du 26/05/2026 ;

ARRÊTE
Article UNIQUE

Le permis de construire est **ACCORDE**.

Fait à MAZERES, le 30 juin 2026
Le Maire, MARIE Louis
(Nom, Prénom)

MAIRIE DE MAZERES (Ariège)

Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	OUI	Tacite au 27/03/2026	SMDEA	Branchement possible à la charge du bénéficiaire*
Électricité	OUI	27/03/2026	RME	Branchement existant
Assainissement	OUI	Tacite au 27/03/2026	SMDEA	Branchement possible à la charge du bénéficiaire*
Eaux pluviales	NON	13/05/2026	Commune	Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales
Défense incendie	OUI	13/05/2026	Commune	PEI à environ 122 m avec un débit/volume de 91 m3/h
Voirie	OUI	13/05/2025	Commune	Accès existant

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

Observations :

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la présente autorisation ne préjuge pas de l'aptitude du réseau public à absorber l'énergie produite par la mise en fonctionnement de l'installation photovoltaïque en cause. Par ailleurs, la loi sur l'électricité du 10 février 2000, met à la charge du producteur d'électricité, le paiement de toutes les dépenses nécessaires au raccordement au réseau public.

- Liste des attestations obligatoires à déposer avec la DAACT :
  - Attestation risque retrait-gonflement des argiles

- Le terrain étant classé en **zone d'aléa moyen et/ou fort 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 : Monument aux morts de la guerre de 1914-1918 (inscription le 18/10/2018), Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique L151-23 R151-43 5°, cartographie des zones inondables-Crue exceptionnelle, Autre : Périmètre de protection des monuments historiques, CIZI : crue exceptionnelle (durée de retour centennale), Obligations Légales de Débroussaillement (OLD).

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 25.03.26

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 03-07-2026

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 03.07.2026.

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.