

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de MAZERES

Dossier n°DP0091852600052

Date de dépôt : 03/06/2026
Demandeur : **Madame Campredon Camille**
Sous-destination : Logement
Pour : Réfection de la façade
Adresse terrain : 129 Place du 11 Novembre
09270 MAZÈRES

ARRÊTE N° 2026/099

**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 03/06/2026 par Madame Campredon Camille, demeurant au 129 Place du 11 Novembre 09270 MAZÈRES ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour : la réfection de la façade,
- Sur un terrain situé au 129 Place du 11 Novembre 09270 MAZÈRES terrain cadastré 0E-0806 (85 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 les complétudes des pièces en date du 06/07/2026 et du 18/07/2026 ;

Vu l'avis CONFORME FAVORABLE avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27/07/2026 ;

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 du Monument aux Morts. 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 ravalement de la façade sera réalisé par un enduit entièrement couvrant, le rejointoiement n'étant pas autorisé.
- les enduits seront de type minéral à la chaux naturelle. La finition sera talochée fin, la finition grattée étant interdite. 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
- si les encadrements sont en bon état, ils seront conservés et restaurés. Sinon, ils seront enduits et recouverts d'un badigeon à la chaux de teinte brique clair. Tout renfort d'angle devra être noyé dans le corps d'enduit afin de respecter sa mise en œuvre traditionnelle (les baguettes visibles sont interdites).

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



21 Août 2026
MARETTE Louis

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 : Monument aux morts de la guerre de 1914-1918 (inscription le 18/10/2018), AC1 - Périmètre Monument historique : Hôtel d'Ardouin (classement le 23/03/1955), 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 : 05.06.2026.

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 27.08.26.

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 28.08.26.

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.