| REPUBLIQUE FRANCAISE | **Dossier n° PC0091852600016** |
|---|---|
| **Commune de MAZERES** | Date de dépôt : 09/07/2026<br>Demandeurs : **Monsieur CLAVERIE Enzo et Madame DA SILVA Sarah**<br>Sous-destination : Logement<br>Pour : Construction d'une maison individuelle avec garage, piscine et 2 places de stationnement extérieur<br>Adresse terrain : Lot n°15 Lotissement Las Hortos 09270 MAZÈRES |

**ARRÊTE N° 2026/112**
**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 09/07/2026 par Monsieur CLAVERIE Enzo et Madame DA SILVA Sarah demeurant 24 Chemin d'Armeilhac 09000 FOIX ;

Vu l'objet de la demande :
- Pour la construction d'une maison individuelle avec garage, d'une piscine et la création de 2 places de stationnement extérieur,
- Sur un terrain situé Lot n°15 Lotissement Las Hortos 09270 MAZÈRES, terrain cadastré 0E-2305 (540 m²),
- Pour la création d'une surface de plancher de 124,99 m², la création d'un garage de 22,01 m² de surface taxable et pour une superficie de bassin créée de 24,50 m² ;

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 UB ;

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 27/08/2026 ;

Vu l'attestation de la prise en compte de la règlementation environnementale en date du 07/07/2026 ;

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 ;

## 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 en périphérie du centre ancien, dans une zone urbanisée regroupant des logements individuels de volume simple reprenant les codes de la typologie locale, participant à la mise en valeur des abords des monuments protégés. Afin de permettre à ce projet une bonne intégration à son environnement patrimonial, il conviendra de respecter l'ensemble des points suivants :
- La toiture doit être d'aspect traditionnel, en tuiles courbes en terre cuite de teinte rouge vieilli, faîtage, arêtiers et rives maçonnés (sans tuiles à rabat et sans closoir). Les bas de pente recevront des chevrons apparents sans planches de rive.
- les gouttières seront en zinc de couleur gris zinc et non en aluminium blanc.
- les enduits seront de type minéral à la chaux naturelle. La finition sera frotassée ou talochée fin. La finition grattée est proscrite. 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.
- tout renfort d'angle devra être noyé dans le corps d'enduit afin de respecter sa mise en œuvre traditionnelle.
- les proportions des ouvertures Nord Est devront être verticales plus hautes que larges.
- les occultations se feront par des volets battants ou coulissants en bois, ou intérieurs. Les volets roulants ne sont pas autorisés.
- la porte de garage sera à deux vantaux en bois, ou basculante typologie lames verticales. Les portes sectionnelles à lames horizontales ne sont pas autorisées.
- le portail d'accès aura un soubassement plein et une partie supérieure ajourée avec un barreaudage vertical.
- de manière générale, le blanc, le noir, le gris anthracite, les vernis et les peintures brillantes sont exclus.
- la parcelle devra être généreusement plantée, notamment d'arbres de haute tige.

Fait à MAZERES, le 02.10.2026
Le Maire,
(Nom, Prénom)
Louis MARETTE

MAIRIE DE MAZERES (Ariège) LA MAIN ARMÉE POUR LE SERVICE

| Équipement | Terrain desservi | Date de l'avis | Gestionnaire du réseau | Observations |
|---|---|---|---|---|
| **Eau potable** | OUI | 17/07/2026 | SPEHA | Branchement possible à la charge du bénéficiaire* |
| **Électricité** | OUI | 15/07/2026 | RME | Branchement possible à la charge du bénéficiaire, dans la limite de 12 kva (conformément au L.332-17 du code de l'urbanisme). |
| **Assainissement** | OUI | Tacite Favorable du 15/08/2026 | SMDEA | Branchement possible à la charge du bénéficiaire*. |
| **Eaux pluviales** | OUI | 17/07/2026 | Commune | Eaux de pluies redirigées vers un collecteur réalisé par l'aménageur conformément au Permis d'aménager et au certificat d'achèvement des équipements desservant le lot. |
| **Défense incendie** | OUI | 17/07/2026 | Commune | PEI à environ 10 m avec un débit/volume de 43 m3/h. |
| **Voirie** | OUI | 17/07/2026 | Privée | Création de l'accès possible sur la voie réalisée par l'aménageur conformément au Permis d'aménager et au certificat d'achèvement des équipements desservant le lot. |

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

**Observations :**

- L'implantation de la construction **sur les limites séparatives Sud et Est** devra se faire sans débords, ni retraits, sur les fonds. Les **eaux pluviales seront recueillies sur la parcelle**.

- En application de la loi n°2003-9 du 03.01.2003 **relative à la sécurité des piscines** et au décret n°2003-1389 du 31.12.2003, les piscines enterrées non closes privatives, à usage individuel ou collectif, doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade.
  Les eaux de vidange de la piscine ne pourront pas être mélangées avec les eaux usées. Elles devront être infiltrées (si la nature du sol le permet et si cela n'aggrave pas un risque de glissement de terrain) ou rejetées dans un réseau d'eaux pluviales.

- 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 Département. 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** :
  - Attestation environnementale,
  - 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'Ardouin (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 droit de préemption urbain.

**Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande :** 09.07.2026
**Date d'affichage en Mairie de l'arrêté :** 07.09.2026
**Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté :** 07.09.2026

*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.