REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de MAZERES

Dossier n° PC00918524A0032M01

Date de dépôt : 03/07/2026
Demandeur : **SA ALOGEA**
Représentée par : Monsieur David SPANGHERO
Sous-destination : Artisanat et commerce de détail => Logement
Projet initial : Réhabilitation et surélévation d'un immeuble existant
Pour : Suite à l'effondrement de la façade principale du bâtiment existant, une nouvelle façade doit être construite, différente de la façade principale présentée dans le permis de construire initial
Adresse terrain : 24 rue de l'Hôtel de ville 09270 MAZÈRES

ARRÊTE N° 2026/122
accordant un permis de construire modificatif 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 modificatif présentée le 03/07/2026 par la SA Alogea , représentée par David SPANGHERO, située 6 rue de barbes 11000 carcassonne ;

Vu l'objet de la demande :
- Pour : Suite à l'effondrement de la façade principale du bâtiment existant, une nouvelle façade doit être construite, différente de la façade principale présentée dans le permis de construire initial,
- Sur un terrain situé 24 rue de l'hôtel de ville 09270 mazeres, terrain cadastré 0E-0405, 0E-0404 (225 m²),
- Pour la création d'une surface de plancher de 364 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé pour la deuxième fois le 23/06/2023, modifié les 06/02/2025 et 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 MAZÈRES approuvé le 02/02/2011 et notamment la zone 2 ;

Vu la complétude du dossier en date du 13/08/2026 ;

Vu l'avis CONFORME FAVORABLE avec prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14/01/2025 délivré dans le cadre du permis initial PC n°00918524A0032 et confirmé par l'avis du 19/08/2026 ;

Vu l'attestation certifiant qu'une étude géotechnique de type G2AVP a été réalisée et prise en compte en date du 11/08/2026 ;

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 modificatif est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux l'articles 2 et 3.

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 (alignement, densité urbaine, rues orthogonales, homogénéité des façades) 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 menuiseries du R+2 reprendront les mêmes partitions de petits bois que celles du rez-de-chaussée,
- Les menuiseries du R+1 reprendront des partitions à trois ou 4 carreaux par vantail : si nécessaire, pour obtenir des proportions verticales plus hautes que larges, chaque vantail comportera 3 carreaux au lieu de quatre,
- Les deux portes auront une teinte plus soutenue que les autres menuiseries afin de distinguer et d'identifier les accès à l'immeuble.

Article 3

Les prescriptions et les observations contenues dans le permis initial demeurent applicables.

Fait à MAZERES, le 06/11/2026
Le Maire,
MARETTE Louis

MAIRIE DE MAZERES POUR TE SERVIR LA MAIRIE DIGITALISÉE (Ariège)

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 03/07/2026
Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 06/11/2026
Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 06/11/2026

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.