REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de MAZERES

Dossier n° PC0091852600015

Date de dépôt : 08/07/2026
Demandeur : **Madame BLANC FONTES Michele**
Sous-destination : Logement
Pour : Réfection de la toiture à l'identique
Adresse terrain : 7 Boulevard des Comtes de Foix
09270 MAZÈRES

ARRÊTE N° 2026/125
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 08/07/2026 par Madame BLANC FONTES Michele, demeurant au 17 Rue de l'Évangile 09270 MAZÈRES ;

Vu l'objet de la demande :
- Pour : la réfection de la toiture à l'identique,
- Sur un terrain situé au 7 Boulevard des Comtes de Foix 09270 Mazères, terrain cadastré 0E-0945, 0E-0929 (142 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 la complétude du dossier en date du 19/09/2026 ;

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 23/10/2026 ;

ARRÊTE

Article UNIQUE

Le permis de construire est **ACCORDÉ**.

Fait à MAZERES, le 16.11.2026
Le Maire,
(Nom, Prénom) (MAZERES)
Louis MARETTE

MAIRIE DE MAZERES (Ariège)

Observations de l'ABF :

Ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :
Le projet se situe en périphérie du centre ancien, dans les faubourgs, sur un ensemble urbain dont les qualités architecturales et urbaines participent à la mise en valeur des abords des monuments protégés. Afin de permettre à ce projet une bonne intégration à son environnement patrimonial, il est conseillé à l'autorité compétente de respecter l'ensemble des points suivants :
- la couverture existante étant en tuiles canal, il est recommandé de la remplacer à l'identique de l'existant.
Cependant, compte tenu que la maison a été reconstruite à la fin du XXème siècle, la tuile mécanique double canal est possible. Dans tous les cas, les débords de toiture devront être traités de façon traditionnelle, avec des tuiles canal de courant et de couvert.

Observations :

- 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 : Halle (inscription le 27/10/2004), 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), Aléa identifié hors PPR : sismicité - 2, 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 : 08.07.2026
Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 19.11.2026
Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 19.11.2026

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.