

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° PC0091852500027

Commune de MAZERES

Date de dépôt : 16/12/2025
Demandeur : **ETIENNE LACROIX TOUS ARTIFICES SA**
Représentée par : Madame BARES Marie
Sous-destination : Bureau
Pour : Création d'un bâtiment modulaire à usage de bureau
Adresse terrain : 5102 Route de Gaudiès
09270 MAZÈRES

ARRÊTE N° 2026/017
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 12/12/2025 par la SA ETIENNE LACROIX TOUS ARTIFICES, représentée par Madame Marie BARES, situé au 6 Boulevard de Joffrey 31600 MURET ;

Vu l'objet de la demande :

Pour : la création d'un bâtiment modulaire à usage de bureau,

- Sur un terrain situé Route de Gaudies 09270 MAZÈRES, terrain cadastré **YK-0037 (parcelle du projet)**, YK-0033, YK-0044, YK-0045, YL-0016, YL-0018, YL-0019, YH-0011, YL-0020, YL-0021, YH-0014, YH-0015, YH-0017, YH-0018, YH-0019, YK-0038, YM-0013, YK-0021, YK-0029, YK-0031, YL-0023, YL-0026, YL-0028, YL-0029, YL-0030, YL-0031, YL-0032, YL-0033, YL-0039, YM-0012, YP-0008, YP-0021, YP-0023, YP-0026 (1608943 m²),

- Pour la création d'une surface de plancher de 34 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 et le 19/02/2026, et notamment la zone UFPY ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé le 09/07/2010, entreprise source du périmètre d'exploitation aux risques ;

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 1 ;

Vu la pièce déposée en cours d'instruction (attestation projet non raccordé au réseau d'eau et ni à un ANC) en date du 12/01/2026 ;

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

Vu le récépissé de dépôt en date du 16/10/2025 pour le porter à connaissance déposé en date du 09/10/2025 conformément aux dispositions des articles L181-14 et R 181-46 du Code de l'Environnement relatives à la réglementation des ICPE ;

Vu l'avis FAVORABLE de Syndicat Intercommunal Aménagement Hydraulique Basse Ariège (SIAHBVA) en date du 18/12/2025 ;

Vu l'attestation de la prise en compte de la réglementation environnementale en date du 30/10/2025 ;

Considérant l'article L425-14 qui stipule : " [...] lorsque le projet est soumis à autorisation environnementale [...] en application de la section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre II dudit code, le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut pas être mis en œuvre : avant la délivrance de l'autorisation environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 du même code [...] " ;

Considérant que le présent projet porte sur l'extension du site ETIENNE LACROIX TOUS ARTIFICES qui est soumis à autorisation environnementale ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le permis de construire ne peut pas être mis en œuvre avant l'obtention d'un arrêté préfectoral complémentaire au titre de l'autorisation environnementale ou d'un courrier de Monsieur le Préfet de l'Ariège précisant que les travaux ne remettent pas en cause l'actuelle autorisation environnementale.

Fait à MAZERES, le 09.03.2026
Le Maire,
(Nom, Prénom)

Louis MAZETIE



Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Assainissement	NON	09/09/2025	SMDEA	Le projet prévoit un assainissement individuel.
Eaux pluviales	NON	13/01/2025	Commune	Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales.
Défense incendie	OUI	13/01/2025	ICPE	La parcelle est déjà équipée de 18 poteaux incendie (poteau n°3 avec un débit de 76 m³/h).
Voirie	OUI	13/01/2025	Département	Accès existant.

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

Observations :

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

- 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 : A2 - CONDUITES SOUTERRAINES D'IRRIGATION, PM3-PPRT : LACROIX MAZERES, Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique L151-23 R151-43 5°, Espace boisé classé à protéger ou conserver L113-1 R151-31 1°, Emplacement réservé aux voies publiques L151-41 1° R151-48 2° : ER12, Bordure de RD: La D611 de catégorie 4 se situe à proximité de la parcelle, ICPE (zone tampon de 100m): Société Etienne Lacroix tous artifices - S:Seveso seuil haut - UID 31-09, Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) : zone tampon 200m, périmètre de droit de préemption urbain, projet de PPRN et PPRM (R123-14 7), Site pollué : Site traité avec surveillance, travaux réalisés, surveillance imposée par AP ou en cours (projet d'AP présenté au CODERST), ZA : Espace Technologique Commune - Lacroix-Durgou, znieff 2 : Basse plaine de l'Ariège et de l'Hers, Bordure de RD : La D11 de catégorie 3 se situe à proximité de la parcelle, Zone humide n° 009ANACAT1331.

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 16.12.2025

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 09.03.2026

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 09.03.2026

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.