REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de MAZERES

Dossier n°PA0091852600001

Date de dépôt : 26/02/2026
Demandeur : Mairie de MAZERES
Représenté par : Monsieur Le Maire, Louis MARETTE
Sous-destination : Équipements d'intérêt collectif
Le projet consiste à : réaménager le parc existant vieillissant dans un objectif de désimperméabilisation et d'accessibilité à tous, offrir un parvis "à la française" devant la salle Fébus, créer une aire de jeux pour les enfants et une aire de jeux pour les adolescents, aménager un parcours de santé avec des modules fitness, sécuriser l'entrée de la crèche actuelle à travers une traversée piétonne, élargir des trottoirs et réduire la voirie de la Rue des Tierçaires, créer une aire de stationnement filtrante offrant 10 places de stationnement (dont 1 PMR) avec îlot arboré et aménager 5 places de stationnement (dont 1 PMR) à l'arrière de la salle Fébus sur la zone d'accès technique
Adresse terrain : Quai des Tourelles
09270 MAZÈRES

ARRÊTE N° 2026/117
accordant un Permis d'Aménager avec prescriptions
valant autorisation au titre du Code du Patrimoine
au nom de la Commune de MAZERES

Le Maire de MAZERES,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 26/02/2026 par la Mairie de MAZERES représentée par Monsieur Le Maire, Louis MARETTE, située Rue de l'Hôtel de Ville 09270 MAZERES ;

Vu l'objet de la déclaration :
- Pour le projet de réaménagement d'un parc communal,
- Sur un terrain situé : Quai des Tourelles 09270 MAZERES, terrain cadastré OE-2155 (5698 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 les zones Uacc et Ueq ;
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 II ;

Vu la complétude du dossier en date du 22/06/2026 ;

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

Vu l'avis CONFORME FAVORABLE avec prescriptions de de Madame l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 21/08/2026 ;

Vu l'avis FAVORABLE avec rappel de la règlementation émis par les services de la Direction Départementale des Territoires - Unité accessibilité en date du 05/03/2026 ;

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 d'aménager est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2.

Le projet d'aménagement paysager se situe au cœur de l'ancienne bastide médiévale, aux abords du clocher de la halle et de l'Hôtel d'Ardouin, sur l'emplacement de l'ancien couvent des dominicains (XVIIIème siècle). Leurs qualités architecturales et urbaines participent à la mise en valeur du centre ancien et de ses monuments historiques protégés. L'emprise du couvent était historiquement entièrement délimitée par un mur de clôture qui protégeait cet enclos religieux. Or, le projet présenté est très ouvert dans sa partie Sud-Ouest et par ses accès de forme courbe et ses places en épi, l'aménagement du stationnement, très visible depuis la Rue des Tertiaires, apparaît très 'routier'. De plus, cette configuration ne s'inscrit pas dans la composition très orthogonale de la bastide et de l'ancienne clôture de ce couvent. Ainsi, 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 :
- l'aménagement paysager de l'accès Sud-Ouest du stationnement devra être plus orthogonal en resserrant les entrées et sorties, et en masquant les véhicules par des plantations denses.
- les matériaux proposés de traitement de sol (enrobé, gravier compacté, pavés) apparaissent trop nombreux et devront être diminués en nombre afin d'éviter un effet 'patchwork'.
- le traitement des sols devra autant que possible s'harmoniser avec les aménagements réalisés autour de la mairie, et notamment le béton désactivé pour les trottoirs.

Fait à MAZERES, le 19.10.2026
Le Maire,
(Nom, Prénom) (MAZERES)
Louis MARETTE

MAIRIE DE MAZERES (Ariège) LA MAIRIE POUR TE SERVIR

Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	OUI	27/02/2026	SPEHA	Branchement possible à la charge du bénéficiaire*
Électricité	OUI	11/03/2026	RME de Mazères	Branchement possible à la charge du bénéficiaire, dans la limite de 12 kVA (conformément au L.332-17 du code de l'urbanisme).
Assainissement	Sans objet	26/03/2026	SMDEA	Le projet ne nécessite pas de raccordement à l'assainissement.
Eau pluviale	OUI	13/05/2026	Commune	Terrain desservi par un réseau d'eau pluviale.
Défense incendie	OUI	13/05/2026	Commune	PEI de 115 m^3/h à environ 120 m.
Voirie	OUI	13/05/2026 12/03/2026	Commune Département	Création de l'accès possible après obtention d'une permission de voirie et à la charge du bénéficiaire.

Observations de l'architecte des Bâtiments de France
- Pour une bonne prise en compte de ces prescriptions, il sera souhaitable d'organiser une réunion avec le maître d'œuvre avant la consultation des entreprises.

Observations des services accessibilité :
Au regard des éléments transmis dans le dossier, l'instruction a mis en évidence l'insuffisance de précisions, appelant les prescriptions suivantes :
- Les joints des pavés sur le parking créé seront de 2 cm maximum.
- Tous les devers des trottoirs et des cheminements piétons ne doivent pas dépasser 2 % maximum (les indiquer sur le plan projet).
- Les caniveaux à fentes et grilles réseau pluvial : les interstices doivent être de 2 cm maximum
- A minima, une table de pique-nique devra être accessible pour les UFR (Utilisateur de Fauteuil Roulant).
- L'escalier créé pour accéder à la MJC doit être traité pour le handicap visuel.

Au regard des éléments transmis dans le dossier, l'instruction a mis en évidence l'insuffisance de précisions, appelant les remarques et conseils suivants :

- Dans le cas où des poubelles ou containers étaient prévus au projet, il faudra qu'ils soient accessibles aux PMR. Enfin, l'ensemble des aménagements respectera les décrets 2006-1657 et 1658 du 21 décembre 2006 et l'arrêté du 15/01/2007 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics

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 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).

- Le terrain étant classé en **zone d'aléa moyen et fort 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.

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 26.02.2026
Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 20.10.2026
Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 21.10.2026
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. À 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.