

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n°DP0091852500081

Commune de MAZERES

Date de dépôt : 15/12/2025  
Demandeur : **Monsieur PEREZ Yannick**  
Sous-destination : Logement  
Pour : Création d'un bureau personnel  
Adresse terrain : 30 Domaine des Pyrénées Maurelle  
09270 MAZÈRES

**ARRÊTE N° 2026/012**  
**de non-opposition à une déclaration préalable constructions et travaux**  
**au nom de la commune de MAZERES**

**Le Maire de MAZERES,**

Vu la déclaration préalable présentée le 15/12/2025 par Monsieur PEREZ Yannick, demeurant au 30 Domaine des Pyrénées Maurelle 09270 MAZÈRES ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour : la création d'un bureau personnel,
- Sur un terrain situé 30 DOMAINE DES PYRENEES MAURELLE 09270 MAZERES terrain cadastré ZW-0432 (698 m<sup>2</sup>),
- Pour la création d'une surface de plancher de 14 m<sup>2</sup> ;

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 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 3 ;

Vu la complétude des pièces en date du 03/02/2026 ;

Vu la pièce déposée en cours d'instruction (cerfa page 6) en date du 04/02/2026 ;

**DECIDE**  
**Article UNIQUE**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à MAZERES, le 27.02.2026  
Le Maire,  
(Nom, Prénom)

*Louis STARETTE*



**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. A 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 : sismicité : 2, périmètre de droit de préemption urbain.

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 27.02.2026

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 27.02.2026

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 27.02.2026

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](http://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](http://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](http://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.



# REGIE MUNICIPALE D'ELECTRICITE de MAZERES

Dossier : N° DP 009 185 2500081

Date de réception : 17/12/2025

Demandeur : Mr PEREZ Y.

Descriptif de la demande : Création bureaux

Adresse terrain : N°30 Domaine des Pyrénées

Section : ZW- N°0432

**COMMUNE DE MAZERES**

**AVIS DE LA REGIE ELECTRIQUE de MAZERES**

## DESSERTE ELECTRIQUE

### La parcelle est :

**Desservie**, réseau suffisant. (12 kVA maximum, branchement à moins de 30 mètres de la parcelle)

Branchement existant sur la parcelle. (Pas de modification du réseau)

Branchement à réaliser à la charge du pétitionnaire.

(Le demandeur devra s'adresser à la RME de MAZERES au 05.61.69.37.57 pour son branchement)

**NB : Le demandeur devra s'assurer de l'obtention des éventuelles autorisations (Notamment de passage et autre droit des tiers) nécessaires au raccordement.**

Equipements propres à la charge du demandeur.

**Non Desservie**, (réseau à plus de 30 mètres de la parcelle et réseau insuffisant)

Equipements propres à la charge du demandeur.

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L.342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre

**Equipements publics** exceptionnels à la charge du demandeur. (Art L332-8)

**AVIS :**  Favorable

Défavorable

### Commentaires :

RAS

Fait à MAZERES le 17/12/2025

Pour le directeur Mr RUFFAT

**Document à transmettre au demandeur par la mairie avec la décision d'urbanisme**

76A Rue Boulbonne CS 74444 09270 MAZERES ☎ 05 61 69 37 57

contact.mazeres@rme09.fr

