REPUBLIQUE FRANCAISE	Dossier n°DP0091852600095
Commune de MAZERES	Date de dépôt : 17/10/2026 Demandeur : **Monsieur BODIOT Nicolas** Sous-destination : Logement Pour : Construction d'une piscine Adresse terrain : 27 Chemin du Syndic 09270 MAZÈRES

ARRÊTE N° 2026/126
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 17/10/2026 par Monsieur BODIOT Nicolas, demeurant au 27 Chemin du Syndic 09270 MAZÈRES ;

Vu l'objet de la déclaration :
- Pour : la construction d'une piscine,
- Sur un terrain situé au 27 Chemin du Syndic 09270 MAZÈRES terrain cadastré ZW-0528 (1070 m²),
- Sans création de surface de plancher et pour la création d'une surface de bassin de 22,05 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, modifié simplement le 19/02/2026, 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 ;

DECIDE
Article UNIQUE

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

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

MAIRIE DE MAZERES (Ariège)

Observations :

- En application de la loi n°2003-9 du 03.01.2003 relative à la sécurité des piscines et au décret n°2003-1389 du 31.12.2003, les piscines enterrées non closes privatives, à usage individuel ou collectif, doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade, de plus, si votre projet se situe en zone inondable, la piscine devra être matérialisée par un balisage visible, en cas d'inondation.

Les eaux de vidange de la piscine ne pourront pas être mélangées avec les eaux usées. Elles devront être infiltrées (si la nature du sol le permet et si cela n'aggrave pas un risque de glissement de terrain) ou rejetées dans un réseau d'eaux pluviales.

- 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 : périmètre de droit de préemption urbain.

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 17.10.2026

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 / 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.