

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n°PA0091942500002

Commune de MIREPOIX

Date de dépôt : 14/10/2025
Demandeur : **SCI LES PARAUULETTES**
Représentée par : Stéphane CLERE
Pour : Extension du parking existant du Super U de Mirepoix,
avec réalisation de 3 rampes pour faciliter et fluidifier l'accès
Adresse terrain : 13 avenue Charles de Gaulle
Lieu-dit les Parauulettes 09500 MIREPOIX

**ARRÊTE N° 2026/
accordant un Permis d'Aménager
valant autorisation au titre du Code du Patrimoine
au nom de la Commune de MIREPOIX**

Le Maire de MIREPOIX,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 14/10/2025 par la SCI LES PARAUULETTES, représentée par Stéphane CLERE, située 13 avenue Charles de Gaulle 09500 MIREPOIX ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour : l'extension du parking existant du Super U de Mirepoix, avec réalisation de 3 rampes pour faciliter et fluidifier l'accès,
- Sur un terrain situé 13 avenue Charles de Gaulle Lieu-dit les Parauulettes 09500 MIREPOIX, terrain cadastré 00-1192, 00-1246, 00-1247, 00-1248, 00-1249 (12116 m²),
- Sans création de surface de plancher ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Règlement National d'Urbanisme, et les parties urbanisées de la commune ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal prescrit le 09/12/2025 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques approuvé le 13/09/2010 et notamment les zones blanche et rouge A (projet en zone blanche) ;

Vu le Site Patrimonial Remarquable de la commune de Mirepoix (projet situé en dehors du périmètre) ;

Vu la complétude du dossier en date du 29/01/2026 ;

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

Vu la décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement en date du 26/01/2026 ;

Vu l'avis CONFORME FAVORABLE du Préfet de l'Ariège - Direction Départementale des Territoires - Unité application du droit des sols en date du 16/10/2025 ;

Vu l'avis simple de la Direction des Routes Départementales Cathares - Madame la Présidente du Conseil Départemental de l'Ariège-District Pyrénées Cathares en date du 05/11/2025 ;

Vu l'avis CONFORME FAVORABLE avec prescription de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 24/02/2026 ;

Vu l'avis FAVORABLE avec recommandations de la Direction Départementale des Territoires - Unité accessibilité en date du 22/01/2026 ;

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 **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2.

Le projet se situe en périphérie immédiate du centre historique et du Site Patrimonial Remarquable de Mirepoix, en covisibilité avec le clocher de l'ancienne cathédrale. Afin de permettre à ce projet une bonne intégration à son environnement patrimonial, il conviendra de respecter le point suivant :

- Si l'aménagement prévoit la suppression d'arbre, chaque arbre arraché sera remplacé par un nouveau sujet de même essence.

Fait à MIREPOIX, le 22 Avril 2026
Le Maire,
(Nom, Prénom)

Le Maire,


Valérie Dillon



Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Voirie	OUI	05/11/2025	Département (en cours d'acquisition par le demandeur)	Dans le cadre de la vente de la portion de voie desservant le projet, une servitude de passage sera instaurée au profit du Conseil Départemental 09 afin de permettre à ce dernier d'accéder à la voie verte pour l'entretenir

Observations

- 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. **A ce titre les recommandations de l'unité d'accessibilité de la DDT 09 en date du 22/01/2025 devront être respectées (avis ci-joint).**
- **Règles de stabilité (L442-14 du Code de l'Urbanisme) :** Les permis de construire ne pourront être refusés ou assortis de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant l'achèvement des travaux constatés conformément aux articles R462-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L.442-10, L.442-11 et L.442-13 du même code sont opposables.
- 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 Région. 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 est concerné par un **Plan de Prévention des Risques** :
 - o Le terrain étant classé en **zone blanche** du Plan de Prévention des Risques, les mesures de prévention énoncées au titre des zones non directement exposées aux risques naturels prévisibles sont applicables.

- 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 MIREPOIX 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 : Zone bleue : DVII, Bordure de RD: La D625_BR2 de catégorie 1 se situe à proximité de la parcelle, Bordure de RD: La D625 de catégorie 1 se situe à proximité de la parcelle, La Route Grande Circulation (RGC) D119 classée en RGC se situe à proximité de la parcelle, La Route Grande Circulation (RGC) D625 classée en RGC se situe à proximité de la parcelle, Obligations Légales de Débroussaillage (OLD), Zone de bruit de catégorie 4 - RD119 - LDEN entre 60db et 65db nuit/LDEN entre 65db et 70db jour, zone tampon de 30m, Zone de bruit de catégorie 4 - RD625 - LDEN entre 60db et 65db nuit/LDEN entre 65db et 70db jour, zone tampon de 30m, Bordure de RD: La D119_GIR2 de catégorie 1 se situe à proximité de la parcelle.

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

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté :

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté :

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.