

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° PC 009 194 26 00003

Commune de
MIREPOIX

Date de dépôt : 04/02/2026
Demandeur : **Madame LAGRANGE Elisa et Monsieur GADI Johann**
Sous-destination : Logement
Pour : Construction d'une maison avec deux garages accolés
Adresse terrain : 1 rue du Roc Blanc 09500 Mirepoix

**ARRÊTE N° 2026/
accordant un permis de construire
valant autorisation au titre du Code du Patrimoine
au nom de la commune de MIREPOIX**

Le Maire de MIREPOIX,

Vu la demande de permis de construire présentée le 04/02/2026 par Madame LAGRANGE Elisa et Monsieur GADI Johann, demeurant 46 rue Grand'rue 09500 LA BASTIDE DE BOUSIGNAC ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : Construction d'une maison avec deux garages accolés,
- Sur un terrain situé 1 rue du Roc Blanc 09500 Mirepoix, terrain cadastré 0E-1907 (884 m²),
- Pour la création d'une surface de plancher de 120 m² et la création d'un garage de 54,82 m² ;

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 la zone blanche ;

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

Vu les pièces déposées en cours d'instruction (plan de masse, cerfa, plan des façades, document graphique, attestation de la réglementation thermique) en date du 05/03/2026 et 14/03/2026 ;

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

Vu le permis d'aménager n° PA 009 194 25 00001 et sa déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) pour la totalité des travaux en date du 01/12/2025 ;

Vu l'avis CONFORME FAVORABLE du Préfet de l'Ariège - Direction Départementale des Territoires - Unité application du droit des sols en date du 04/03/2026 ;

Vu l'avis CONFORME FAVORABLE avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 30/03/2026 ;

Vu l'attestation de la prise en compte de la réglementation environnementale en date du 04/03/2026 ;

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

Article 2

Afin que ce projet ne porte pas atteinte au Monument Historique et à ses abords, il conviendra de respecter l'ensemble des points suivants :

- la porte de garage devra être peinte d'une teinte similaire aux volets de la maison.
- les châssis de toit auront une dimension de 60cmx80cm, et non 78cmx98cm.
- la présence végétale sera conservée et renforcée sur la parcelle, notamment au niveau des clôtures et par la plantation d'arbres de hautes tiges.
- les nouvelles clôtures seront composées d'un muret enduit dito maison surmontée d'un grillage vert souple (non rigide).
- la finition de l'enduit sera talochée fin, ou lissée, et non grattée.



Fait à MIREPOIX, le 28 Avril 2026
Le Maire,
(Nom, Prénom)

Vladimir DILLON

Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	OUI	05/03/2026	SMDEA	Branchement possible à la charge du bénéficiaire* Le branchement sera réalisé en limite « est » de la parcelle E 1907, le long de l'avenue des Pyrénées. Le pétitionnaire devra se prémunir des servitudes et autorisations de passage nécessaires sur la parcelle E 1910.
Électricité	OUI	12/02/2026	ENEDIS	Branchement possible à la charge du bénéficiaire, dans la limite de 12 kVA (conformément au L.332-17 du code de l'urbanisme)
Assainissement	OUI	05/03/2026	SMDEA	Branchement possible à la charge du bénéficiaire* Le branchement sera réalisé en limite de propriété, le long de la rue du Roc Blanc. Le pétitionnaire devra se prémunir des servitudes et autorisations de passage nécessaire sur la parcelle E 1910.
Eaux pluviales	OUI	04/02/2026	Commune	Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales
Défense incendie	OUI	04/02/2026	Commune	PEI à environ 170 m avec un débit/volume de 70 m3/h
Voirie	OUI	04/02/2026	Commune	Création de l'accès possible après obtention d'une permission de voirie et à la charge du bénéficiaire*.

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

Observations :

- L'implantation de la construction sur la limite séparative devra se faire sans débords, ni retraits, sur les fonds voisins. Les eaux pluviales seront recueillies sur la parcelle.

- Avant l'édification de la clôture, un arrêté d'alignement est à solliciter auprès du gestionnaire de voirie.

- 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).

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

- 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 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 : AC1 - Périmètre Monument historique, PLUi annulé: UB, Prescription surfacique (PLUi annulé): Interdiction types d'activités, destinations, sous-destinations L151-9 R151-30, Prescription surfacique (PLUi annulé): Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) L151-6 et L151-7 R151-6 à R151-8-1.

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. 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.