

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° PC0091942500035

Commune de MIREPOIX

Date de dépôt : 19/12/2025
Demandeur : **SCI JALUTHELY**
Représentée par : Monsieur Luiz MARIEIRO
Sous-destination : Logement
Pour : Permis de construire valant division, construction de trois villas avec garage et piscine, construction d'un garage accolé à une habitation existante, démolition d'un abri existant en fond de parcelle
Adresse terrain : 14 route de Limoux 09500 MIREPOIX

**ARRÊTE N° 2026/
accordant un permis de construire valant division
au nom de la commune de MIREPOIX**

Le Maire de MIREPOIX,

Vu la demande de permis de construire présentée le 19/12/2025 par la SCI JALUTHELY, représentée par Monsieur Luiz MARIEIRO, située 6 rue Louise Michel 09500 MIREPOIX ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : un permis de construire valant division, construction de trois villas avec garage et piscine, construction d'un garage accolé à une habitation existante, démolition d'un abri existant en fond de parcelle,
- Sur un terrain situé 14 route de Limoux 09500 MIREPOIX, terrain cadastré 0C-1546 (9100 m²),
- Pour la création d'une surface de plancher de 405 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 en dehors du périmètre) ;

Vu la complétude du dossier en date du 09/02/2026 et du 18/02/2026 ;

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

Vu l'avis Favorable de la Direction des Routes Départementales - Madame la Présidente du Conseil Départemental de l'Ariège - District Pyrénées Cathares en date du 19/01/2026 ;

Vu l'avis tacite CONFORME FAVORABLE du Préfet de l'Ariège - Direction Départementale des Territoires - Unité application du droit des sols intervenu en date du 21/01/2026 ;

Vu les trois attestations de la prise en compte de la réglementation environnementale en date du 17/02/2026 ;

Vu le plan de division pour la création de 3 terrains dans le cadre de l'article R.442-1 d) du code de l'urbanisme (PCVD) et l'engagement du lotisseur à vendre sous le statut de la copropriété les voies ou espaces communs ;

ARRÊTE

Article UNIQUE

Le permis de construire est **ACCORDÉ**.

Fait à MIREPOIX, le 18/05/2026
Le Maire,
DILLON Valérie



Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	OUI	Avis tacite	SMDEA	Branchement possible à la charge du bénéficiaire*
Électricité	OUI	22/12/2025	ENEDIS	Branchement possible à la charge du bénéficiaire, dans la limite de 3x12 kVa (conformément au L.332-17 du code de l'urbanisme)
Assainissement	OUI	Avis tacite	SMDEA	Branchement possible à la charge du bénéficiaire*
Eaux pluviales	NON	19/12/2025	Commune	Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales
Défense incendie	OUI	19/12/2025	Commune	PEI à environ 290 m avec un débit/volume de 66 m3/h
Voirie	OUI	19/01/2026	Département	Accès existant inchangé

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

Observations :

- Liste des attestations obligatoires à déposer avec la DAACT :
 - o Attestation accessibilité
 - 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 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. 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 : Bordure de RD : La D626 de catégorie 3 se situe à proximité de la parcelle, Obligations Légales de Débroussaillage (OLD).

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.