

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° PC 009 194 23 A0014M01

Commune de
MIREPOIX

Date de dépôt : 16/12/2025
Demandeur : **SASU GENESIS PROMOTION VILLA GLORIA**
Représentée par : Monsieur BAICHE Travis
Sous-destination : Logement
Pour : Modification d'implantation de certaines villas à cause de contraintes naturelles du terrain (présence coté villa n°1 d'un ruisseau, d'où obligation de décalage), suppression du bassin de rétention et remplacement par une chaussée drainante, modification des volets sur façades sud lots 15-25 et façades nord lots 1-7, largeur des escaliers extérieur a été portée à 1.50m entre garde-corps, déplacement de la porte fenêtre façade « Est » sur la façade « Sud » pour la villa 15
Adresse terrain : Chemin de la Mestrise Lieu-dit Bellemayre 09500 mirepoix

**ARRÊTE N° 2026/
accordant un Permis de Construire (PC) modificatif
au nom de la Commune de MIREPOIX**

Le Maire de MIREPOIX,

Vu la demande de Permis de Construire (PC) modificatif présentée le 16/12/2025 par SASU GENESIS PROMOTION VILLA GLORIA, représentée par Monsieur BAICHE Travis, située 547 quai des moulins 34200 sete ;

Vu l'objet de la demande de modificatif :

- Pour : Modification d'implantation de certaines villas à cause de contraintes naturelles du terrain (présence coté villa n°1 d'un ruisseau, d'où obligation de décalage), suppression du bassin de rétention et remplacement par une chaussée drainante, modification des volets sur façades sud lots 15-25 et façades nord lots 1-7, largeur des escaliers extérieur a été portée à 1.50m entre garde-corps, déplacement de la porte fenêtre façade « Est » sur la façade « Sud » pour la villa 15.
- Sur un terrain situé Chemin de la Mestrise Lieu-dit Bellemayre 09500 mirepoix, terrain cadastré 0E-1484 (7238 m²),
- Sans création de surface de plancher supplémentaire ;

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 (projet) et rouge A ;

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

Vu le Permis de Construire (PC) n° PC 009 194 23 A0014 accordé le 30/11/2023 ;

Vu la complétude du dossier de demande de permis modificatif 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 30/12/2025 ;

Vu l'avis simple de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) situant cet immeuble en dehors du champ de visibilité d'un monument historique en date du 04/02/2026 ;

ARRÊTE

Article 1

Le Permis de Construire (PC) modificatif est **ACCORDE**.

Le Maire

Valérie DILON



Fait à MIREPOIX, le 13 mai 2026
Le Maire,
(Nom, Prénom)

Observations :

- Avant l'édification de la clôture, un arrêté d'alignement est à solliciter auprès du gestionnaire de voirie.
- 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.
 - o Le terrain étant classé en **zone rouge** du Plan de Prévention des Risques, l'ensemble des prescriptions du règlement des zones concernées doit être respecté.
- 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 : **AC1 - Périmètre Monument historique, Bordure de RD: La D119** 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, PLUi annulé: AP, PLUi annulé: UB, Prescription surfacique (PLUi annulé): Emplacement réservé aux voies publiques L151-41 1° R151-48 2°, Prescription surfacique (PLUi annulé): Interdiction types d'activités, destinations, sous-destinations L151-9 R151-30, Prescription surfacique (PLUi annulé): Secteur avec densité minimale de construction R151-39 2e al., Zone de bruit de catégorie 3 - A66 - LDEN entre 70dB et 76dB, zone tampon de 100m.

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 / 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.