

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
MIREPOIX

Dossier n° PC 009 194 26 00006

Date de dépôt : 19/03/2026
Demandeur : **SAS HELIOS HABITAT**
Représentée par : Monsieur NICOLAS Mathieu
Sous-destination : Logement
Pour : Construction d'une villa de type 5 avec garage accolé et piscine matérialisée par des balises

Adresse terrain : Le clos de l'Olivette 09500 Mirepoix

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

Le Maire de MIREPOIX,

Vu la demande de permis de construire présentée le 19/03/2026 par la SAS HELIOS HABITAT, représentée par Monsieur NICOLAS Mathieu, situé ZA porte d'Aval 09500 Mirepoix ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : Construction d'une villa de type 5 avec garage accolé et piscine matérialisée par des balises,
- Sur un terrain situé Le clos de l'Olivette 09500 Mirepoix, terrain cadastré 0E-2252 (2578 m²),
- Pour la création d'une surface de plancher de 152 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 les zones blanche (maison) et rouge A (piscine) ;

Vu le Site Patrimonial Remarquable de la commune de Mirepoix (projet situé dans le périmètre) ;

Vu la complétude du dossier en date du 28/04/2026 ;

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

Vu le permis d'aménager n° PA 009 194 14 D0002 et sa déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) pour la totalité des travaux en date du 05/03/2019 ;

Vu l'avis TACITE de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service d'Archéologie Préventive en date du 26/04/2026 ;

Vu l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en situant cet immeuble en dehors du champ de visibilité d'un Monument Historique en date du 22/05/2026 ;

Vu l'avis CONFORME FAVORABLE du Préfet de l'Ariège - Direction Départementale des Territoires - Unité application du droit des sols en date du 27/04/2026 ;

Vu l'attestation de la prise en compte de la réglementation environnementale en date du 17/03/2026 ;

ARRÊTE

Article UNIQUE

Le permis de construire est **ACCORDE**.



Fait à MIREPOIX, le 27 juillet 2020
Le Maire,
(Nom, Prénom)

Valérie DILON

Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	OUI	27/04/2026 (TACITE)	SMDEA	Branchement possible à la charge du bénéficiaire*
Électricité	OUI	30/03/2026	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	27/04/2026 (TACITE)	SMDEA	Branchement possible à la charge du bénéficiaire*
Eaux pluviales	NON	19/03/2026	Commune	Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales
Défense incendie	OUI		Commune	Cuve enterrée de 30 m3/h située dans la raquette de retournement est existante PA 009 194 14 D0002
Voirie	OUI	19/03/2026	Privée	Existant

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

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.
- Liste des attestations obligatoires à déposer avec la DAACT :
 - Attestation accessibilité
 - Attestation environnementale
 - Attestation risque retrait-gonflement des argiles
- Le terrain est concerné par un **Plan de Prévention des Risques** :
 - 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 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 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 Monuments historiques, AC4 - Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) 2025-11-26, CIZI: crue exceptionnelle (durée de retour centennale), CIZI: crue fréquente (durée de retour de 5 à 15 ans), Natura2000 - ZSC : Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste, Obligations Légales de Débroussaillage (OLD), PA permis PA00919414D0001 DEFAVORABLE (Autre) : IIM INVESTISSEMENTS (01/07/2014), PLUi annulé: AP, PLUi annulé: UB, Prescription surfacique (PLUi annulé): Interdiction types d'activités, destinations, sous-destinations L151-9 R151-30, znieff 1: Cours de l'Hers, znieff 2: L'Hers et ripisylves, Zone d'archéologie préventive : Arrêté n°2003/72 : Zone 2 : Occupations protohistorique, antique, médiévale, Zone humide n° 009ANACAT1321, Zone inondable du haut bassin de l'Hers Vif : lit mineur - moyen, Aléa identifié dans un PPR: Inondation aléa fort, Aléa identifié dans un PPR: Inondation aléa moyen.

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 "Télerecours 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.