

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° PC 009 194 26 00009

Commune de MIREPOIX

Date de dépôt : 27/03/2026

Demandeur : **Madame MARTY Fiona**

Sous-destination : Exploitation agricole

Pour : Aménagement et extension d'un bâtiment agricole existant destiné à accueillir une activité de meunerie. Le projet comprend la création d'un espace clos de 40 m² sous toiture existante, la fermeture partielle des murs de cette travée, et le prolongement de toiture de la travée centrale pour 77 m² de surface couverte non close supplémentaire. Installation d'un PEI privé de 60m³ avec son aire d'aspiration de 32m²

Adresse terrain : Fajet 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 27/03/2026 par Madame MARTY Fiona, demeurant 14 Rue Monseigneur de Cambon 09500 MIREPOIX ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : Aménagement et extension d'un bâtiment agricole existant destiné à accueillir une activité de meunerie. Le projet comprend la création d'un espace clos de 40 m² sous toiture existante, la fermeture partielle des murs de cette travée, et le prolongement de toiture de la travée centrale pour 77 m² de surface couverte non close supplémentaire. Installation d'un PEI privé de 60m³ avec son aire d'aspiration de 32m²,
- Sur un terrain situé Fajet 09500 Mirepoix, terrain cadastré 0F-0463, 0F-0466, 0F-0467, 0F-0468, 0F-0537, 0F-0538, 0F-0469, 0F-0470, 0F-0471, 0F-0473, 0F-0474, 0F-0477, 0F-0478, 0F-0479, 0F-0480, 0F-0481, 0F-0482, 0F-0483, 0F-0484, 0F-0485, 0F-0486, 0F-0487, 0F-0488, 0F-0489, 0F-0533, 0F-0534, 0F-0535, 0F-0539, 0F-0540, 0F-0541, 0F-0542, 0F-0544, 0F-0545, 0F-0546, 0F-0547, 0F-0548, 0F-0549, 0F-0550, 0F-0551, 0F-0552, 0F-0553, 0F-0554, 0F-0555, 0F-0557, 0F-0559, 0F-0560, 0F-0561, 0F-0562, 0F-0563, 0F-0564, 0F-0565 (279725 m²),
- Pour la création d'une surface de plancher de 40m², et d'une emprise au sol de 77 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Règlement National d'Urbanisme, et les parties non 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, bleue DI, rouge A et rouge C (le projet se situe en zone bleue DI (glissement de terrain aléa faible) ;

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

Vu la complétude du dossier en date du 27/05/2026 ;

Vu la pièce déposée en cours d'instruction (plan de masse) en date du 05/06/2026 ;

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

Vu l'avis CONFORME FAVORABLE de Monsieur le Préfet de l'Ariège - Direction Départementale des Territoires - Unité application du droit des sols en date du 28/04/2026 ;

Vu l'avis FAVORABLE de la CDPENAF - Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 06/07/2026 ;

Vu l'avis FAVORABLE du Réseau Transport Électrique (RTE) - Centre Maintenance Toulouse en date du 28/04/2026 ;

Vu l'attestation certifiant qu'une étude géotechnique de type G2AVP a été réalisée et prise en compte en date du 27/05/2026 ;

Vu l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif en date du 18/02/2026 ;

ARRÊTE

Article UNIQUE

Le permis de construire est **ACCORDE**.

1^{er} Adjoint,

Pierre ALIBEC



Fait à MIREPOIX, le 15 juillet 2026.
Le Maire,
(Nom, Prénom)

Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	OUI	28/04/2026 (tacite)	SMDEA	Branchement possible à la charge du bénéficiaire*
Électricité	OUI	28/04/2026 (tacite)	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	NON	18/02/2026	SMDEA	Le projet prévoit un assainissement individuel
Eaux pluviales	NON	27/03/2026	Commune	Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales
Défense incendie	NON	27/03/2026	Commune	Le projet prévoit l'installation d'un PEI
Voirie	OUI	27/03/2026	Commune	Accès existant

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

Observations RTE :

Pour l'exécution des travaux, le pétitionnaire devra se conformer aux procédures de déclaration de projet travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-12 et suivants de Code de l'Environnement (www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr/).

Aussi, les travaux doivent être exécutés dans le strict respect des articles R.544-12 et suivants du Code du Travail, qui prévoit une zone de protection de 5 mètres (article 2 de l'arrêté du 5 juillet 2024), à maintenir en permanence par rapport aux câbles conducteurs HTB sous tension, ainsi qu'aux normes NF 18*510 et au Guide d'application de la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux fascicule 1 à 3.

Observations :

- PEI Privé : Conformément au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) le point d'eau incendie (PEI) prévu doit faire l'objet d'une convention avec la Commune puis doit être réceptionné par le SDIS une fois les travaux terminés.
- Conformément à l'article R.462-7 du code de l'urbanisme, votre projet est soumis à un récolement obligatoire. Au dépôt de la DAACT, la Commune disposera de 5 mois pour éventuellement s'opposer à celle-ci.
- Liste des attestations obligatoires à déposer avec la DAACT :
 - Attestation risque retrait-gonflement des argiles
- Le terrain est concerné par un **Plan de Prévention des Risques** :
 - Le terrain étant classé en **zone bleue 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 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 blanche, Zone bleue : DI, Zone rouge : A, Zone rouge : C, I4 - Servitude relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité, Zone rouge : B, Aléa identifié dans un PPR: Crue torrentielle aléa fort, Aléa identifié dans un PPR: Glissement de terrain aléa faible, Aléa identifié dans un PPR: Glissement de terrain aléa moyen, Aléa identifié hors PPR: retrait-gonflement argile: 3, Aléa identifié hors PPR: sismicité - 2, Obligations Légales de Débroussaillage (OLD), PLUi annulé: A, PLUi annulé: AP, PLUi annulé: N, znieff 2: Ensemble de coteaux au nord du Pays de Mirepoix, Aléa identifié dans un PPR: Crue torrentielle aléa moyen, Aléa identifié hors PPR: retrait-gonflement argile: 2, Aléa identifié dans un PPR: Crue torrentielle aléa faible

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.