

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° PC 009 194 25 00034

Commune de
MIREPOIX

Date de dépôt : 17/12/2025

Demandeur : **SC DU VIVIER**

Représentée par : Madame DELCROS Marie-Laure

Sous-destination : Entrepôt et Artisanat et commerce de détail

Pour : Changement partiel d'activité d'un bâtiment de stockage maraicher en bâtiment recevant du public , comprenant :

- La création d'un local boutique, à destination de la vente de produits comestibles issus de l'agriculture biologique, ainsi que des producteurs et / ou artisans locaux.

- Création d'une salle multi-usages pour l'organisation d'événements culturels et festifs, avec restauration sur place, location ponctuelle en salle de réunion ou bureaux.

- création d'une cuisine professionnelle mutualisée, nécessitant l'extension du bâtiment existant (38m²) sans modification de l'emprise au sol sur la parcelle et installation de deux citernes de 30m³/h avec aire d'aspiration

Adresse terrain : 13 rue Rigoberta Menchu 09500 MIREPOIX

ARRÊTE N° 2026/

**accordant un permis de construire valant autorisation de travaux sur ERP
au nom de la Commune de MIREPOIX**

Le Maire de MIREPOIX,

Vu la demande de permis de construire présentée le 17/12/2025 par la SC DU VIVIER, représentée par Madame DELCROS Marie-Laure, située 29 RUE DU DRAGON 75006 PARIS ;

Vu l'objet de la demande :

Pour : Changement partiel d'activité d'un bâtiment de stockage maraicher en bâtiment recevant du public, comprenant :

- La création d'un local boutique, à destination de la vente de produits comestibles issus de l'agriculture biologique, ainsi que des producteurs et / ou artisans locaux.

- Création d'une salle multi-usage pour l'organisation d'événements culturels et festifs, avec restauration sur place, location ponctuelle en salle de réunion ou bureaux.

- création d'une cuisine professionnelle mutualisée, nécessitant l'extension du bâtiment existant (38m²) sans modification de l'emprise au sol sur la parcelle et installation de deux citernes de 30m³/h avec aire d'aspiration,

- Sur un terrain situé 13 rue Rigoberta Menchu 09500 MIREPOIX à MIREPOIX (09500) terrain cadastré 0E-2181 (5721m²),
- Pour la création d'une surface de plancher de 38,10 m² et d'une surface de plancher par changement de destination de 182,70 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 (projet) et rouge A ;

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

Vu la complétude du dossier en date du 23/03/2026 ;

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

Vu l'arrêté municipal en date du 27 juillet 2026, annexé au présent arrêté, portant autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un Établissement Recevant du Public (ERP), enregistré sous le numéro AT 009 194 25 00024, dans le cadre du présent permis de construire ;

Vu l'avis FAVORABLE de la Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations en date du 05/02/2026 ;

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

Vu l'attestation de la prise en compte de la réglementation environnementale en date du 24/11/2025 ;

ARRÊTE

Article Unique

Le permis de construire est **ACCORDE**.



Fait à MIREPOIX, le 27 juillet 2026
Le Maire,
(Nom, Prénom)
Valérie DUBON

Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	OUI	18/01/2026 (TACITE)	SMDEA	Existant
Électricité	OUI	18/12/2025	ENEDIS	Branchement possible à la charge du bénéficiaire, dans la limite de 36 kVA (conformément au L 332-17 du code de l'urbanisme)
Assainissement	OUI	18/01/2026 (TACITE)	SMDEA	Existant
Eaux pluviales	NON	17/12/2025	Commune	Existant
Défense incendie	NON	17/12/2025	Commune	PEI à environ 300 m avec un débit/volume de 81 m3/h Le projet prévoit l'installation de deux PEI d'une capacité totale de 60 m3/h
Voirie	OUI	17/12/2025	Commune	Existant

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

Observations de la Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations :

Avis favorable sous réserve de créer une séparation en cuisine entre la plonge et la zone préparation cuisine.
Les circuits dans l'espace ne sont pas respectés : absence de local vestiaire sanitaires attenants à l'atelier de production. Des procédures de fonctionnement devront être mis en place. **Cet avis ne préjuge pas du bon fonctionnement de l'atelier**

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 :
 - 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 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: Maison Binotto (Arrêté préfectoral le 2018-08-07), CIZI: crue exceptionnelle (durée de retour centennale), Obligations Légales de Débroussaillage (OLD), PLUi annulé: AP, PLUi annulé: UX1, PLUi annulé: UX2, ZA: Zone Mixte EPCI - L'Arbre Blanc.

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.

Nain'e

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° AT 009 194 25 00024
(PC0091942500034)

Commune de
MIREPOIX

Date de dépôt : 17/12/2025
Demandeur : **SC DU VIVIER**
Représentée par : Madame DELCROS Marie-Laure
Catégorie : Type M : Local de vente et Type L : Salle polyvalente (multi-usages)
Pour : Changement partiel d'activité d'un bâtiment de stockage maraicher en bâtiment recevant du public , comprenant :

- La création d'un local boutique, à destination de la vente de produits comestibles issus de l'agriculture biologique, ainsi que des producteurs et / ou artisans locaux.
- Création d'une salle multi-usages pour l'organisation d'événements culturels et festifs, avec restauration sur place, location ponctuelle en salle de réunion ou bureaux.
- création d'une cuisine professionnelle mutualisée, nécessitant l'extension du bâtiment existant (38m²) sans modification de l'emprise au sol sur la parcelle et installation de deux citernes de 30m³/h avec aire d'aspiration

Adresse terrain : 13 rue Rigoberta Menchu 09500 MIREPOIX

ARRÊTE N° 2026/
portant autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un
Etablissement recevant du Public (ERP) dans le cadre d'un Permis de Construire
au nom de l'Etat

Le Maire de MIREPOIX,

Vu la demande de permis de construire présentée le 17/12/2025 par la SC DU VIVIER, représentée par Madame DELCROS Marie-Laure, située 29 RUE DU DRAGON 75006 PARIS ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : Changement partiel d'activité d'un bâtiment de stockage maraicher en bâtiment recevant du public , comprenant :
 - La création d'un local boutique, à destination de la vente de produits comestibles issus de l'agriculture biologique, ainsi que des producteurs et / ou artisans locaux.
 - Création d'une salle multi-usages pour l'organisation d'événements culturels et festifs, avec restauration sur place, location ponctuelle en salle de réunion ou bureaux.
 - création d'une cuisine professionnelle mutualisée, nécessitant l'extension du bâtiment existant (38m²) sans modification de l'emprise au sol sur la parcelle et installation de deux citernes de 30m³/h avec aire d'aspiration,
- Sur un terrain situé 13 rue Rigoberta Menchu 09500 MIREPOIX terrain cadastré 0E-2181 (5721m²),
- Pour la création d'une surface de plancher de 38,10 m² et d'une surface de plancher par changement de destination de 182,70 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment ses articles L.2212-1 et L2212-2 relatifs aux pouvoirs de police du Maire ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la complétude du dossier en date du 23/03/2026 ;

Vu l'avis favorable sans prescription émis par la sous-commission départementale d'accessibilité des personnes handicapées en date du 22/01/2026 ;

Considérant qu'aux termes de l'article L.122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public

ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative, qui vérifie leur conformité aux règles d'accessibilité prévues à l'article L. 161-1 et, lorsque l'effectif du public et la nature de l'établissement le justifient, leur conformité aux règles de sécurité contre l'incendie prévues aux articles L. 141-2 et L. 143-2 ;

Considérant que le projet porte sur un Établissement Recevant du Public de 5ème catégorie sans locaux à sommeil ;

ARRÊTE

Article UNIQUE

Les travaux décrits dans la demande d'autorisation de travaux susvisée peuvent être entrepris, sous réserve de l'accord du permis de construire afférent à la présente demande.



Fait à MIREPOIX, le 27 juillet 2026

Le Maire,
(Nom, Prénom)

Vallée DILLON

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande :

Date d'affichage en Mairie du présent arrêté :

Date de transmission à la Préfecture du présent arrêté :

Le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'un affichage en Mairie.

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 ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche **ne prolonge pas le délai de recours contentieux**. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

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.