Mairie

ÉBLIQUE FRANCAISE	Dossier n°DP0091942600048
Commune de MIREPOIX	Date de dépôt : 18/06/2026 Demandeur : **SCI A.V.C.** Représentée par Monsieur Hubert BRU Sous-destination : Logement Pour Modification d'une partie d'un lot "garage, cellier et buanderie" en 2 pièces habitable, changement des menuiseries et ravalement façade à l'identique Adresse terrain : 19 rue ASTRONOME VIDAL à MIREPOIX (09500)

ARRÊTE N° 2026/
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable constructions et travaux valant autorisation au titre du code du patrimoine - valant démolition
au nom de la commune de MIREPOIX

Le Maire de MIREPOIX,

Vu la déclaration préalable présentée le 18/06/2026 par la SCI A.V.C, représentée par Monsieur Hubert BRU, située 17 RUE VICTOR HUGO à MIREPOIX (09500) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour Modification d'une partie d'un lot "garage, cellier et buanderie" en 2 pièces habitable, changement des menuiseries et ravalement façade à l'identique,
- Sur un terrain situé 19 rue ASTRONOME VIDAL à MIREPOIX (09500), cadastré 0D-1000 (522 m²),
- Pour la création d'une surface de plancher de 45 m² par changement d'usage ;

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 situé dans le périmètre) ;

Vu la complétude des pièces en date du 10/08/2026 ;

Vu l'avis Favorable assorti de prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20/08/2026 ;

Vu l'avis conforme réputé sans observation de Monsieur le Préfet de l'Ariège ;

Considérant qu'aux termes de l'article R425-2 du Code de l'Urbanisme "lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées" ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité d'un Site Patrimonial Remarquable, qu'en l'état il est de nature à porter atteinte à ce Site Patrimonial Remarquable, mais qu'il peut y être remédié selon l'Architecte des Bâtiments de France avec le respect des prescriptions décrites à l'article 2 ;

DECIDE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions émises dans l'article 2.

Article 2

Le projet se situe dans le Site Patrimonial Remarquable de Mirepoix, aux abords immédiats de l'ancienne cathédrale et des cours. Leurs qualités architecturales et urbaines (alignement, densité urbaine, homogénéité des façades) participent à la mise en valeur du centre ancien mirapicien et de ses monuments historiques protégés. Afin de conserver l'esprit des lieux et permettre à ce projet une bonne intégration à son environnement patrimonial, il conviendra de respecter l'ensemble des points suivants :

- l'enduit sera entièrement couvrant, sans rejointoiement.

- tout renfort d'angle devra être noyé dans le corps d'enduit afin de respecter sa mise en œuvre traditionnelle.

MAIRIE DE MIREPOIX 09500 (Ariège)

Fait à MIREPOIX, le 05 octobre 2026
Le Maire,
DILLON Valérie

Observations :

- Si vous souhaitez vous opposer aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, vous êtes soumis à un recours administratif préalable obligatoire : vous devez former votre recours dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision auprès du Préfet de Région. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait et de droit prévalant à la date de sa décision, sauf mention contraire dans une loi ou un règlement (article L.412-3 du code des relations entre le public et l'administration).

- 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.

- 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 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. A 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 : Couverts de la place du Maréchal Leclerc (inscription le 25/06/1929).
    - ✓ AC1 - Périmètre Monuments historiques : Couverts de la place Philippe de Lévis (inscription le 25/06/1929).
    - ✓ AC1 - Périmètre Monument historique : Porte d'Avail (classement le 28/04/1930).
    - ✓ AC1 - Périmètre Monument historique : Couverts de la place du Maréchal Leclerc | Maison des Consuls 6-7 place du Maréchal Leclerc (Arrêté ministériel le 25/06/1993 ; Arrêté ministériel le 31/03/1915).
    - ✓ AC1 - Périmètre Monument historique : Ancienne cathédrale Saint-Maurice et palais épiscopal (classement le 22/03/1907 ; classement le 02/07/1999).
    - ✓ AC4 - Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) 26/11/2025.
    - ✓ PLUi annulé : zone UAm.
    - ✓ Une zone d'archéologie préventive : Arrêté n°2003/72 : Zone 1 Centre historique de Mirepoix.
    - ✓ Une Opération de revitalisation de territoire (ORT) – Mirepoix.

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.