REPUBLIQUE FRANCAISE	Dossier n° PC0091942600014
Commune de MIREPOIX	Date de dépôt : 12/06/2026 Demandeur : **Monsieur DARIO Cedric** Sous-destination : Logement Pour : Sur le bâtiment principal (Bâtiment 1) · la réalisation d'une terrasse couverte sur une dalle béton existante en 2005; · la construction d'un garage clos et couvert sur une dalle béton existante en 2005; · la création de surfaces de plancher complémentaires (bureau sous terrasse couverte et chambre dans partie de garage); · diverses modifications de façades , percements, remplacements de menuiseries ; Sur les espaces extérieurs : · la création d'une piscine enterrée reliée à la maison par une terrasse bétonnée ; · la création d'un local technique associé à la piscine ; · l'installation d'une pergola ; · la réalisation de terrasses et aménagements extérieurs. Sur le bâtiment annexe (Bâtiment 2) · transformation de l'annexe en logement ; . la création d'une extension ; · modifications des ouvertures existantes ; . la création d'un abri de jardin accolée ; . la réfection de la toiture ; Adresse terrain : 16A 16B Route de Pamiers 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 12/06/2026 par Monsieur DARIO Cédric, demeurant 16A Route de Pamiers 09500 MIREPOIX ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : Sur le bâtiment principal (Bâtiment 1) :
  - La réalisation d'une terrasse couverte sur une dalle béton existante en 2005 ;
  - La construction d'un garage clos et couvert sur une dalle béton existante en 2005 ;
  - La création de surfaces de plancher complémentaires (bureau sous terrasse couverte et chambre dans partie de garage) ;
  - Diverses modifications de façades, percements, remplacements de menuiseries ;

  Sur les espaces extérieurs :
  - La création d'une piscine enterrée reliée à la maison par une terrasse bétonnée ;
  - La création d'un local technique associé à la piscine ;
  - L'installation d'une pergola ;
  - La réalisation de terrasses et aménagements extérieurs.

  Sur le bâtiment annexe (Bâtiment 2) :
  - La transformation de l'annexe en logement ;
  - La création d'une extension ;
  - Modifications des ouvertures existantes,
  - la création d'un abri de jardin accolée ;
  - la réfection de la toiture ;
- Sur un terrain situé 16A 16B Route de Pamiers 09500 MIREPOIX, terrain cadastré 0E-2333, 0E-2334 (7591 m²),
- Pour la création d'une surface de plancher de 71 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 et bleue DI (projet en zone blanche) ;

Vu la complétude du dossier en date du 10/07/2026 ;

Vu les pièces déposées en cours d'instruction en date du 23/09/2026 ;

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

Vu l'avis Accord tacite de Mme la Présidente du Conseil Départemental de l'Ariège-District Pyrénées Cathares en date du 29/06/2026 ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19/08/2026, précisant que le projet n'est pas situé en covisibilité avec le monument historique ;

Vu l'avis Conforme favorable du Préfet de l'Ariège - Direction Départementale des Territoires - Unité application du droit des sols en date du 13/07/2026 ;

Vu l'attestation de la prise en compte de la règlementation environnementale en date du 10/07/2026 ;

Vu l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif en date du 07/03/2023 ;

ARRÊTE

Article UNIQUE

Le permis de construire est **ACCORDE**.

Fait à MIREPOIX, le 09 octobre 2026
Le Maire,
(Nom, Prénom)
Valérie DIXON

Équipement	Terrain desservi	Date de l'avis	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	OUI	13/07/2026 (Avis tacite)	SMDEA	Branchement possible à la charge du bénéficiaire*
Électricité	OUI	13/07/2026 (Avis 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	13/07/2026 (Avis tacite)	SMDEA	Le projet prévoit un assainissement individuel
Eaux pluviales	NON	12/06/2026	Commune	Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales
Défense incendie	OUI	12/06/2026	Commune	PEI à environ 250 m avec un débit/volume de 63 m3/h
Voirie	OUI	29/06/2026	Département	Accès existant. Conformément au règlement départemental de voirie (article R29 et R30), le rejet des eaux pluviales et le rejet des eaux usées traitées ne peut se faire directement sur le domaine public routier départemental

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

Observations :

- Liste des attestations obligatoires à déposer avec la DAACT :
    - 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 bleue DI** 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 : Maison Binotto (Arrêté préfectoral le 2018-08-07), Aléa identifié dans un PPR : Glissement de terrain aléa faible, 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, Obligations Légales de Débroussaillement (OLD), Zone de bruit de catégorie 3 - RD119 - LDEN entre 65db et 71db nuit/LDEN entre 70db et 76db jour, 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'État 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. À 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.