

Site affichage n° 1

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n°DP 009 194 24 A0066

Commune de  
MIREPOIX

<p>Date de dépôt : 01/08/2024  Demandeur : <b>Monsieur POUIL Alexandre et Madame POUIL Liudmyla</b>  Sous-destination : Logement  Pour : Rénovation d'une maison existante et démolition d'un abri de jardin et construction d'une pergola  Adresse terrain : 7 Avenue Victor Hugo 09500 Mirepoix</p>
---

**ARRÊTE N° 2024/  
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable  
valant autorisation au titre du Code du Patrimoine  
au nom de la commune de MIREPOIX**

**Le Maire de MIREPOIX,**

Vu la déclaration préalable présentée le 01/08/2024 par Monsieur POUIL Alexandre et Madame POUIL Liudmyla, demeurant Avenue du Pont Las Amades 09500 MIREPOIX ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour : Rénovation d'une maison existante et démolition d'un abri de jardin et construction d'une pergola,
- Sur un terrain situé 7 Avenue Victor Hugo 09500 Mirepoix terrain cadastré 0D-0211, 0D-2240 (254 m²),
- Sans création de surface de plancher et pour la création d'une emprise au sol de 12,93 m² (pergola) et pour la suppression de 23,50 m² de surface de plancher (abri de jardin) ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 18/11/2021, modifié simplement le 26/09/2023, et notamment la zone UAm ;

Vu le Plan de Prévention des Risques approuvé le 13/09/2010 et notamment la zone blanche ;

Vu la complétude des pièces en date du 04/09/2024 ;

Vu les pièces transmises en cours d'instruction (teinte de l'enduit modifiée sur l'ensemble des pièces) en date du 10/10/2024 ;

Vu l'avis CONFORME FAVORABLE avec prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/08/2024 ;

**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 Madame 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**

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 :

**La couverture :**

- la couverture sera en tuiles canal de teinte rouge vieilli posées à courant et à couvert, sans plaques sous tuiles (PST) ou équivalent. Le faîtage et les rives recevront des tuiles canal scellées au mortier,

sans cloisir au niveau du faîtage ni tuiles à rabat sur les pignons. Des tuiles chatières pourront être mises en place pour ventilation. Les altimétries du faîtage et de l'égout ne seront pas modifiées.

**Les enduits :**

- au niveau des encadrements, les baguettes en pvc blanc sont interdites.
- le soubassement aura une teinte un ton plus foncé que le reste de la façade.

**Les menuiseries :**

- les fenêtres seront en bois, avec trois carreaux par vantail, plus hauts que larges. Les petits bois seront soit traversants intérieur et extérieurs au vitrage, soit rapportés collés intérieur et extérieur, à condition d'être contreprofilés. Dans tous les cas, ils ne seront pas incorporés dans la lame d'air du double vitrage.
- la grande baie côté jardin pourra recevoir un volet roulant, d'une teinte autre que le blanc pur ou le noir et gris anthracite.

**La démolition de l'abri :**

- la partie du mur qui sera rendue visible après démolition sera reprise avec un enduit à la chaux teinte dito clôture existante.
- la dalle béton sera déposée et le sol sera enherbé ou recouvert d'un matériau perméable.

Le Maire,



Xavier CAUX

Fait à MIREPOIX, le 22 octobre 2024  
Le Maire,  
(Nom, Prénom)

**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.
- 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** :
  - 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.
- 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, AC4 - Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) 17/02/2022 - zone unique, périmètre de droit de préemption urbain, ZPPA: Arrêté numéro 2003/72 - Zone 1 Centre historique de 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. Il peut également 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 prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télé-recours citoyen accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**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 **déla 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 /de la déclaration préalable 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 :**

- 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](http://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/ de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours

- dans le **délai de trois mois** après la date du permis/ de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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.

