

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° PC 009 194 25 00031

Commune de  
MIREPOIX

Date de dépôt : 14/10/2025  
Demandeur : **Monsieur GUSTAFSSON Stefan**  
Sous-destination : Logement  
Pour : Agrandissement d'une terrasse et création d'une piscine plus modification des clôtures pour le jardin d'une maison individuelle  
Adresse terrain : 7 Las amades 09500 Mirepoix

**ARRÊTE N° 2026/  
accordant un permis de construire  
valant autorisation au titre du Code du Patrimoine  
au nom de la commune de MIREPOIX**

**Le Maire de MIREPOIX,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 14/10/2025 par Monsieur GUSTAFSSON Stefan, demeurant 27a storgatan gothenburg 41124 göteborg ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : Agrandissement d'une terrasse et création d'une piscine plus modification des clôtures pour le jardin d'une maison individuelle,
- Sur un terrain situé 7 Las amades 09500 Mirepoix, terrain cadastré 0D-2258, 0D-2259, 0D-2247 (501 m²),
- Pour la création d'une emprise au sol créée de 54 m² (agrandissement de la terrasse) et pour une superficie de bassin créée de 21 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 la zone bleue DI ;

Vu le Site Patrimonial Remarquable de la commune de Mirepoix (projet situé dans le périmètre) ;

Vu la complétude du dossier en date du 28/11/2025 ;

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

Vu l'avis CONFORME FAVORABLE avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 14/12/2025 ;

Vu l'avis CONFORME FAVORABLE du Préfet de l'Ariège - Direction Départementale des Territoires - Unité application du droit des sols en date du 16/10/2025 ;

Vu l'attestation certifiant qu'une étude géotechnique de type G2AVP a été réalisée et prise en compte en date du 28/11/2025 ;

**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 ;

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis de construire est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à 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 :

- le revêtement de la piscine sera de teinte beige ou grise, et non bleue.
- la terrasse en travertin aura une teinte beige pas trop claire.
- la partie jardin sera arborée, notamment sur ses parties mitoyennes.

Le Maire,

Xavier CAUX



Fait à MIREPOIX, le  
Le Maire,  
(Nom, Prénom)

25 février 2024

### Observations :

- En application de la loi n°2003-9 du 03.01.2003 relative à la sécurité des piscines et au décret n°2003-1389 du 31.12.2003, les piscines enterrées non closes privatives, à usage individuel ou collectif, doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade, de plus, si votre projet se situe en zone inondable, la piscine devra être matérialisée par un balisage visible, en cas d'inondation.

Les eaux de vidange de la piscine ne pourront pas être mélangées avec les eaux usées. Elle devront être infiltrées (si la nature du sol le permet et si cela n'aggrave pas un risque de glissement de terrain) ou rejetées dans un réseau d'eaux pluviales.

- 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.
- Attestation obligatoire à déposer avec la DAACT :
  - 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 bleue** 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 : AC2 - Sites Inscrits: Abords du Chêne vert sur la route du pont de l'Hers à Mirepoix (Arrêté ministériel 1945-07-30), AC1 - Périmètre Monuments historiques, AC4 - Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) 2025-11-26, Opération de revitalisation de territoire (ORT) - Mirepoix, PLUi annulé: N, PLUi annulé: UB, Prescription surfacique (PLUi annulé): Interdiction types d'activités, destinations, sous-destinations L151-9 R151-30, Zone de bruit de catégorie 4 - Rue des Carmes - LDEN entre 65dB et 70dB, zone tampon de 30m.

**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](http://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](http://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](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 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.