

<b>Préfecture de la Haute-Garonne</b>	<b>Dossier n°CU0313452500057</b>
<b>Commune de MIREMONT</b>	<b>Certificat d'urbanisme opérationnel délivré au nom de la commune de MIREMONT</b>

## **OPERATION REALISABLE SOUS RESERVES**

**Le Maire de MIREMONT,**

Vu la demande n°**CU0313452500057** présentée le 15/09/2025, par ATC FRANCE , et par TOUS LES DEMANDEURS, représentée par VAN BELLE Christophe, demeurant 10 Avenue Aristide Briand Immeuble Symbiose 92220 BAGNEUX, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel indiquant, en application de l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain et, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus :

**sur un terrain sis LA GAZAGNADE 31190 MIREMONT ;**  
**aux références cadastrales 0A-0448 ;**  
**pour l'édification d'un point haut télécom constitué d'un pylône, deux dalles et une clôture ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.111-1, L.410-1, R.111-1 et R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/05/2013, modification approuvée le 15/06/2016, révision allégée n°2 approuvée le 09/02/2023 ;

Vu le règlement de la zone A du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'OAP si nécessaire ;

Vu le Plan de Prévention du Risque Sécheresse prescrit le 15/11/2004 ;

Vu les zones Rouge et Jaune inondation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles liés aux inondations et aux mouvements de terrain du Bassin Ariège – Hers-vif approuvé le 24/11/2011 ;

Vu l'emplacement réservé n°1 relatif à « Aménagement de la RN 20 et déviation » au bénéfice du Département de la Haute-Garonne ;

Vu la Zone de Bruit ;

Vu l'avis de la Commune de Miremont, service voirie, en date du 26/09/2025 ;

Vu l'avis de Réseau31, antenne d'Auterive, en date du 26/09/2025 ;

Vu l'avis du SDEHG, Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 25/09/2025 ;

;

Vu l'avis d'ENEDIS, en date du 25/09/2025 ;

Vu l'avis du SPEHA, Service Public de l'Eau Hers Ariège, en date du 03/10/2025 ;

Considérant que l'article 2.1.4 du règlement applicable à toutes les zones inondables du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles liés aux inondations dispose que « [...] Aménagements, infrastructures, sont autorisés les équipements techniques de services publics [...] sous réserve du respect des prescriptions suivantes : Ne pas aggraver les risques par ailleurs. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de constructions les moins vulnérables à l'eau possible. » ;

Considérant que l'article 2.2.14 du règlement applicable à toutes les zones inondables du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles liés aux inondations dispose que « [...] Utilisations des sols, sont autorisés les nouvelles clôtures [...] sous réserve du respect des prescriptions suivantes : Permettre la transparence hydraulique. » ;

Considérant que le terrain est situé en zone A du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet consiste en l'édification d'un point haut télécom constitué d'un pylône, deux dalles et une clôture ;

### **Article 1 : Réalisation de l'opération**

**Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles 2 à 7.**

### **Article 2 : Effets du certificat d'urbanisme opérationnel**

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**Le présent certificat d'urbanisme opérationnel n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou de l'opération projetée.**

### **Article 3 : État des équipements publics**

L'état des équipements publics existants au droit du terrain ou prévus est le suivant :

<b>Équipement</b>	<b>Terrain desservi</b>	<b>Capacité suffisante</b>	<b>Gestionnaire du réseau public</b>	<b>Date de desserte</b>
<b>Eau potable</b>	<b>OUI</b>	<b>OUI</b>	SPEHA	
<b>Électricité</b>	<b>OUI</b>	<b>OUI</b>	ENEDIS	

			SDEHG	
<b>Assainissement</b>	<b>NON</b>	<b>NON</b>	RESEAU31	SPANC
<b>Voirie</b>	<b>OUI</b>	<b>OUI</b>	COMMUNE DE MIREMONT	

**Eau potable :**

Une conduite PVC de 110mm est implanté dans la parcelle. Le pétitionnaire demandera son repérage au SPEHA.

**Electricité :**

L'unité foncière définie par la Parcelle n° 0A-448 n'est pas desservie en électricité. Le réseau est situé à 290 mètres. Un équipement public de desserte en énergie électrique doit être construit.

**Assainissement :**

La parcelle n'est pas desservie par un réseau public.

### **Article 4 : Dispositions d'urbanisme applicables**

Le terrain est situé dans une Commune sur laquelle le Plan Local d'Urbanisme susvisé est en vigueur. **Le terrain est situé en zone A de ce Plan Local d'Urbanisme.** Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le règlement de cette zone.

Conformément aux articles 2.1.4 et 2.2.14 du règlement applicable à toutes les zones inondables du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles liés aux inondations, la future demande d'autorisation d'urbanisme devra présenter des clôtures qui permettront une transparence hydraulique. Le projet ne devra pas aggraver les risques par ailleurs : placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité ; les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de constructions les moins vulnérables à l'eau possible.

Conformément aux articles R.111-1 et L.111-1 du Code de l'Urbanisme, **toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19, R. 111-28 à R. 111-30, L.111-3 à L.111-5 et L.111-22** qui ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme.

### **Article 5 : Servitudes d'utilité publique applicables**

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Zones Rouge et Jaune inondation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles liés aux inondations et aux mouvements de terrain du Bassin Ariège – Hers-vif approuvé le 24/11/2011 ;

- Emplacement réservé n°1 relatif à « Aménagement de la RN 20 et déviation » au bénéfice du Département de la Haute-Garonne ;

### **Article 6 : Limitations administratives au droit de propriété**

Il n'existe pas de droit de préemption pour ce terrain.

### **Article 7 : Liste des taxes et participations d'urbanisme applicables**

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

<b>TA Communale</b>	<b>Taux = 5 %</b>
<b>TA Départementale</b>	<b>Taux = 1,30%</b>
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	<b>Taux = 0,40%</b>

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

#### **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels

#### **Participations préalablement instaurées par délibération :**

- Participation pour voiries et réseaux

**MIREMONT, le 16/10/2025**

**Le Maire,**



**Serge BAURENS**

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le :

## NOTA BENE

Votre terrain est situé en zone de sismicité très faible au titre des articles R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement.

## MENTIONS OBLIGATOIRES

### **Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire de plein droit :**

- dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés
- dès qu'il a été procédé leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement. La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

### **Délai et voie de recours :**

- Le (ou les) demandeur peut saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. Cette démarche proroge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.
- Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de cette décision dans les deux mois suivants qui suivent sa date de notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux par le portail internet Télérecours ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)), par voie postale ou le déposer à l'accueil de la juridiction territorialement compétente.

### **Durée de validité du certificat d'urbanisme :**

Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois.

### **Possibilité de prorogation du certificat d'urbanisme :**

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sous réserve du respect des conditions suivantes :

- sur demande de la totalité de ses bénéficiaires ;
- si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard ;
- si la demande 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 de l'autorisation.