

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°CU0313452600016
Commune de MIREMONT	Certificat d'urbanisme opérationnel délivré au nom de la commune de MIREMONT

OPERATION NON REALISABLE

Le Maire de MIREMONT,

Vu la demande n°CU0313452600016 présentée le 10/03/2026, par Monsieur GUILLOUX Cyril, demeurant 2 rue du Triton Crêté 91280 SAINT-PIERRE-DU-PERRAY , 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 91 chemin de la Rue La Rue 31190 MIREMONT ;
aux références cadastrales WE-0291, WE-0043, WE-0044 ;
pour la construction d'une habitation ;**

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

Vu l'avis du SDEHG, Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 16/03/2026 ;

Vu l'avis de Réseau31, antenne d'Auterive, en date du 16/03/2026 ;

Vu l'avis du SPEHA, Service Public de l'Eau Hers Ariège, en date du 31/03/2026 ;

Vu l'avis de Commune de Miremont, service voirie, en date du 13/04/2026 ;

Considérant que l'article A1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *Occupations et utilisations du sol interdites : Toutes constructions exceptées celles énoncées à l'article 2 suivant.* » ;

Considérant que l'article A2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : Sont autorisées sous conditions sur le secteur A : - les constructions et installations classées liées et nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles se situent à plus de 150 m d'une zone UB, UA, 1AU ou d'une habitation existante située en zone Nh,*

- les constructions à usage d'habitation y compris les annexes des constructions (abris de jardin,

piscines et abris de voitures), à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole et à proximité des bâtiments d'exploitation ou pour raisons de sécurité [...] » ;

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

Considérant que le projet consiste en une construction d'une habitation ;

Considérant qu'il ne ressort pas des pièces du dossier la justification du lien et de la nécessité d'un logement lié à une exploitation agricole ;

Considérant que le projet ne respecte pas les articles A1 et A2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme et qu'il doit, à ce titre, faire l'objet d'un refus ;

Article 1 : Réalisation de l'opération

Le terrain objet de la demande ne peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2 : État des équipements publics

Si le terrain objet de la demande pouvait être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée, l'état des équipements publics existants au droit du terrain ou prévus serait le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau public	Date de desserte
Eau potable	OUI	OUI	SPEHA	
Électricité	OUI	NON	SDEHG	Extension à prévoir
Assainissement	NON	NON	Réseau 31	SPANC
Voirie	OUI	NON	COMMUNE DE MIREMONT	

Eau potable :

Il n'existe pas de conduite d'eau potable chemin de la Rue. Le raccordement au réseau public n'est possible que chemin de Lagail.

Electricité :

L'unité foncière définie par les Parcelles n° WE-44, WE-43, WE-291 est desservie en électricité, un simple branchement des équipements propres est nécessaire et suffisant pour le raccordement au réseau de distribution d'électricité, pour une puissance estimée de 12 KVA.

Une extension de réseau sera nécessaire pour alimenter en électricité la parcelle.

Assainissement :

La parcelle n'est pas desservie par un réseau public. Assainissement collectif : Réseau31 n'exploite pas d'ouvrages de collecte des eaux usées au droit de la parcelle.

Assainissement non collectif : Une déclaration d'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif devra être déposée auprès de Réseau31 avant le dépôt du permis de construire ou d'aménager (accompagnée des pièces demandées par le règlement du service d'assainissement non collectif, notamment l'étude hydrogéologique à la parcelle). Nous attirons votre attention sur le fait que si l'expertise hydrogéologique démontre que les eaux traitées ne peuvent pas être infiltrées et que la parcelle n'est desservie par aucun exutoire permettant d'effectuer ce rejet, il n'y aura pas de moyen d'évacuation réglementaire possible et donc la parcelle ne pourra être assainie. Pour information, les eaux usées traitées ne peuvent pas être rejetées dans des ouvrages de gestion des eaux pluviales (collecteur, stockage, rétention, infiltration).

Article 3 : 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 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 4 : Servitudes d'utilité publique applicables

Aucune servitude d'utilité publique ne grève le terrain.

Article 5 : Limitations administratives au droit de propriété

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

Article 6 : 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 :

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

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
- Participation aux Frais de Branchements

MIREMONT, le 16/04/2026

Le Maire,



Claude DIDIER

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le :

MENTION OBLIGATOIRE

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), par voie postale ou le déposer à l'accueil de la juridiction territorialement compétente.