



REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SAINT-AVENTIN

## CERTIFICAT D'URBANISME 2023-05 A OPÉRATION RÉALISABLE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le 10/02/2023	Certificat d'Urbanisme Opérationnel	<b><u>CUB</u> 031 470 23 P0005</b>
Par :	SCP GELY LEBREUX PONSOLE	
Demeurant à:	22 Allée d'Etigny 31110 BAGNERES DE LUCHON	
Pour :	<b><u>AMENAGEMENT D'UNE GRANGE EN MAISON D'HABITATION.</u></b>	
Sur un terrain sis	LIEU-DIT « TRESSANGLON » 31110 SAINT-AVENTIN  Cadastré(s) : A416, A369, A417	Surface du terrain : <b>2 080 m<sup>2</sup></b>

**Le Maire de Saint-Aventin ;**

**Vu** la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** le code de l'environnement ;

**Vu** les arrêtés du 20 février 1974 et du 28 avril 1976 indiquant que la commune est soumise à la Loi Montagne ;

**Vu** le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classant la commune en zone de sismicité moyenne ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 30 novembre 1998 approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN) pour la commune de Saint-Aventin ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Aventin approuvé le 18 mai 2010, ;

**Vu** le certificat d'urbanisme opérationnel n°CU 031 470 19 P0001 accordé en date du 12/08/2019 et notamment son instruction (avis gestionnaires réseaux) ;

### CERTIFIE

#### Article 1

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



## Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée du plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables :

- Art. L.111-6 à L.111-10, art. R 111-2, R. 111-4, L.111-11, R111-15 et R 111-27

**Le terrain est situé en zone : UA**

**Le terrain est grevé par la servitude suivante :**

- **AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques**

### **PRESCRIPTIONS ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE :**

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que la parcelle se situe en périmètre protégé au titre des Monuments Historiques. Des prescriptions particulières concernant l'implantation, le volume, les matériaux, la pente de la toiture et les teintes de la construction pourront être édictées à l'occasion d'une demande de permis de construire.

## Article 3

Le terrain est dans une zone soumise au droit de préemption urbain simple (DPU), au bénéfice de :

- **Commune**

*Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.*

## Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Prescriptions gestionnaires
Voirie	OUI*	Commune	
Électricité	OUI*	SDEHG	
Eau potable	OUI*	SMEA/RESEAU 31	
Assainissement	NON*	SMEA /RESEAU 31	

### **\*ACCES VOIRIE/ALIGNEMENT :**

- Si un accès au terrain doit être réalisé à partir de la voie publique, vous devez solliciter une « **permission ou autorisation de voirie** » auprès du service compétent. (Imprimé disponible en Mairie).
- Si vous désirez connaître la limite du domaine public au droit de votre propriété vous devez solliciter une « **demande d'alignement** » auprès du service compétent (Imprimé disponible en Mairie).
- Les limites entre propriétaires privés étant définies par géomètre.

### **\*ELECTRICITE :**

La parcelle n° A 416 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. Le coût du branchement sera à la charge du pétitionnaire.

**\*EAU POTABLE :**

La parcelle est desservie par une canalisation Ø 60 sous VC n°305. Le compteur sera positionné en limite du domaine public. Une demande de branchement devra être déposée auprès de :

- **Réseau 31- Antenne Pyrénées Haut-Garonnaises – Lieu-dit Bezan 31440.**

Les travaux de création de la partie publique du branchement seront réalisés par Réseau 31 à la charge du demandeur dans les conditions prévues au bordereau général des prix et feront l'objet d'un devis adressé au pétitionnaire dès réception de sa demande.

**\*ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF :**

Parcelles non desservies en assainissement collectif. Ce projet doit être traité en assainissement non collectif. Une déclaration d'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif devra être déposée auprès de RESEAU 31 accompagnée des pièces demandées par le règlement au service d'assainissement non collectif, notamment l'étude hydrogéologique à la parcelle. Nous attirons votre attention sur le fait que dans le cas où la parcelle ne serait desservie par aucun exutoire permettant d'effectuer le rejet des eaux traitées et que l'expertise hydrogéologique à la parcelle démontrerait que les eaux traitées ne peuvent pas être infiltrées, il n'y aura pas de moyen d'évacuation réglementaire possible et donc la parcelle ne pourrait être assainie.

Une déclaration d'installation du dispositif d'assainissement devra être déposée auprès du gestionnaire de l'assainissement non collectif avant la demande de permis de construire de manière à pouvoir joindre l'avis technique de celui-ci au moment du dépôt du permis de construire (Article R431-16c du Code de l'Urbanisme).

**Article 5**

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 = 3 %</b>
<b>TA Départementale</b>	<b>Taux = 1,30 %</b>
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	<b>Taux = 0,40 %</b>

**Article 6**

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 (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

**Participations préalablement instaurées par délibération : Néant****Article 7**

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

**-Déclaration préalable pour division, Demande de permis de construire Maison individuelle.**

Fait à Saint-Aventin, le 14 Février 2022

Le Maire TINE Jean-Claude





*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) demandeurs peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de Réception.** 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'État. 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).

**Durée de validité.** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation. 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.

**Effets du certificat d'urbanisme :** Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.