



REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE SAINT-AVENTIN

ARRÊTÉ 09 2023 A
CERTIFICAT D'URBANISME
Opération non-réalisable

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le : 07 février 2023	Certificat d'Urbanisme Opérationnel	<u>CUb</u> 031 470 23 P0003
Par :	Monsieur Jean-François LUIS	
Demeurant à :	60 N Punavai nui BP 2032 98703 PUNAAUIA - POLYNESIE FRANCAISE	
Pour	<u>Changement de destination et aménagement d'une grange foraine en habitation.</u>	
Sur un terrain sis à :	HOUGARA, ROUTE DE GOURRON 31110 SAINT-VENTIN	
Références Cadastrales :	A1059	<u>Surface du terrain</u> : 75 m²

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 l'avis Défavorable de la Chambre d'Agriculture en date du 24/02/2023 (ci-joint) ;

Vu l'avis Défavorable du SDEHG (Electricité) en date du 14/02/2023 (ci-joint) ;

Vu l'avis Défavorable du SMEA Réseau 31 (eau potable et assainissement) en date du 01/3/2023 (ci-joint) ;

Considérant que le projet se situe en zone **A** du PLU ;

Considérant que le projet envisagé en raison de sa destination (**Changement de destination en habitation**), **ne rentre pas dans les catégories de constructions limitativement admises** au regard des dispositions des articles 1 et 2 du règlement de la **zone A** du PLU relatif aux constructions autorisées dans le secteur ;

Considérant les termes de l'article R111-5 du Code de l'Urbanisme : « **Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.** »



Considérant que la parcelle n'est pas desservie par une voie publique ou privée, celle-ci étant donc enclavée ; Considérant que le réseau d'électricité est situé à 800 m de l'unité foncière concernée et qu'elle ne peut donc pas être desservie par simple branchement.

Considérant que des travaux portant sur le réseau public de distribution d'électricité sont nécessaire pour assurer la desserte du projet, et qu'il n'est pas précisé dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public les dits travaux doivent être exécutés (Article L.111-11 du Code de l'Urbanisme) ;

Considérant les termes de l'article R111-9 du Code de l'Urbanisme : « Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics. » ;

Considérant que le réseau d'eau potable n'est pas présent au droit de la parcelle ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande **ne peut pas 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.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-27.

Le terrain est situé en Zone : A

Aucune servitude d'utilité publique n'affecte le terrain de la demande

Article 3

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

Equipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Prescriptions gestionnaires
Voirie	<u>NON</u>	Commune	
Electricité	<u>NON</u>	SDHEG	<i>Avis du 14/02/2023</i>
Eau Potable	<u>NON</u>	SMEA Réseau 31	<i>Avis du 01/03/2023</i>
Assainissement	<u>NON</u>	SMEA Réseau 31	<i>Avis du 01/03/2023</i>

Fait à Saint-Aventin, le 20 Mars 2022

Le Maire Jean-Claude TINE



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 notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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 qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite)

Saint-Gaudens, le 01/03/2023

Affaire suivie par :
Rémy BERGES
Tél : 05 62 00 72 80
Email : sme31.luchon@reseau31.fr
Dossier n°644466
N° ADS : CU03147023P0003

PETR Pays Comminges Pyrénées
Pôle Application du Droit des sols
307 route de la Vielle Serre
31800 SAINT-GAUDENS

Madame, Monsieur,


Suite à votre consultation reçue dans nos services, le 10/02/2023, je vous prie de trouver ci-joint notre avis détaillé sur le CU03147023P0003 concernant la propriété sise :

❖ 31110 SAINT-AVENTIN

Pour ce projet, Réseau31 émet un AVIS DEFAVORABLE, vous retrouverez nos différentes observations dans l'avis détaillé.

Le service instructeur de votre demande reste à votre entière disposition pour toute information complémentaire sur ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.



Christel CARRIERE
Pour le Président du SMEA31
Et par délégation,
la Responsable du Centre d'Exploitation
Comminges-Pyrénées

Envoyé en préfecture le 20/03/2023

Reçu en préfecture le 20/03/2023

Publié le 20/03/2023



ID : 031-213104706-20230320-092023A-AI

AVIS SUR UNE CONSULTATION D'URBANISME POUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Dossier RESEAU31 n°644466
Suivi par : Rémy BERGES
Tél : 05 62 00 72 80
Email : sme31.luchon@reseau31.fr

Centre d'exploitation Comminges-
Pyrénées
657 chemin de la Graouade
31800 SAINT-GAUDENS

SUIVI DU DOSSIER ADS

N° ADS :	CU03147023P0003
Service instructeur :	PETR Pays Comminges Pyrénées
Mode de consultation :	Mail
Date de réception en mairie :	07/02/2023
Date de réception Réseau31 :	10/02/2023
Date de réponse Réseau31 :	01/03/2023

PROJET ADS

Propriétaire :	LUIS JEAN-FRANCOIS
Adresse objet de la demande :	31110 SAINT-AVENTIN
Références cadastrales :	A1059

Nature	Nombre	Type logement	Observation(s)
Logement(s)	1		Rénovation d'une grange foraine en résidence secondaire



INSTRUCTION

▣ DOMAINES DE COMPETENCES EXERCES PAR RESEAU₃₁

COMMUNE : SAINT-AVENTIN

ALIMENTATION EN EAU POTABLE	ASSAINISSEMENT COLLECTIF	ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF	GESTION DES EAUX PLUVIALES
oui	oui	oui	non

▣ SERVITUDE(S)

Présence de servitude(s) connue(s) sur la parcelle :	Non
--	-----

▣ ALIMENTATION EN EAU POTABLE

> **DESSERTE** : La parcelle n'est pas desservie par un réseau public.

> **AVIS TECHNIQUE** : Défavorable

▣ ASSAINISSEMENT

> **DESSERTE** : 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).

> **AVIS TECHNIQUE** : Favorable

Envoyé en préfecture le 20/03/2023

Reçu en préfecture le 20/03/2023

Publié le 20/03/2023

ID : 031-213104706-20230320-092023A-AI



AVIS TECHNIQUE DE RESEAU₃₁ POUR LE CU₀₃₁₄₇₀₂₃P0003

AVIS DEFAVORABLE

Fait à Saint-Gaudens, le 01/03/2023

Christel CARRIERE
Pour le Président du SMEA₃₁
Et par délégation,
la Responsable du Centre d'Exploitation
Comminges-Pyrénées



S Y N D I
DÉPARTEMENTAL
D'ÉNERGIE DE LA
HAUTE GARONNE

Envoyé en préfecture le 20/03/2023
Reçu en préfecture le 20/03/2023
Publié le 20/03/2023
ID : 031-213104706-20230320-092023A-AI



CONSULTATION DU SDEHG

PETR PAYS COMMINGES PYRENEES
Mme Muriel CHOLET

Commune : Saint-Aventin
Référence : CU 031 470 23 P0003
Nature : CU opérationnel
Nom du demandeur : M LUIS Jean-François

L'unité foncière définie par la Parcelle n°1059 section 0A n'est pas desservie en électricité. Le réseau est situé à 800 mètres. Un équipement public de desserte en énergie électrique doit être construit.

Observation :

Bordereau édité le 14/02/2023 à partir du Système d'Information Géographique du SDEHG compte tenu du plan cadastral et des données réseaux connues à cette date.

SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE DE LA HAUTE GARONNE
9 rue des 3 banquets : CS 58021 – 31080 TOULOUSE CEDEX 6
Tél : 05 34 31 15 00 Email : contact@sdehg.fr

PETR PAYS COMMINGES PYRENEES
A L'ATTENTION DE : SERVICE ADS
307 ROUTE DE LA VIEILLE SERRE
31800 SAINT-GAUDENS

Toulouse, le 24/02/2023

Réf. GD.NH.SD.2023_074
Service urbanisme et foncier
Tél. : **05 61 10 43 01**

Siège social
32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 **Toulouse** Cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Antennes
Château de Capdeville
140 allée du château
31620 **Fronton**
Tél. : 05.61.82.13.28
Fax : 05.61.82.51.88

3 av. Flandres Dunkerque
31460 **Caraman**
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Éaunes
31605 **Muret** Cedex
Tél. : 05.34.46.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

6 Espace Pégot
31800 **St-Gaudens**
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

Objet : Demande d'avis sur CU N° 03147023P0003 à SAINT-AVENTIN de LUIS JEAN-FRANCOIS

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis pour avis la demande de CU citée en objet.

Le projet concerne la réhabilitation d'une grange foraine en résidence secondaire en zone agricole du PLU de la commune de Saint Aventin. Le pétitionnaire est M. Luis Jean-François.

En zone agricole ne sont autorisés que les bâtiments et logements nécessaires à l'activité agricole.

De plus la grange n'est pas identifiée comme pouvant changer de destination dans le PLU en vigueur de la commune.

Ce projet est non lié et non nécessaire à l'activité agricole.

Vous souhaitant bonne réception de ce courrier,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos meilleures salutations.

Guillaume DARROUY,
Vice-Président

Guillaume DARROUY

✓ Certified by  yousign

