



REPUBLIQUE FRANCAISE  
COMMUNE DE SAINT-AVENTIN

**ARRÊTE 2024-10**  
**CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATION RÉALISABLE**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le 12/01/2024	Certificat d'Urbanisme Opérationnel	<b>CUB 031 470 24 P0001</b>
Par :	Monsieur Jean-Luc OUSTALET	
Demeurant à:	6 Impasse Saint-flour 31470 FONTENILLES	
Pour :	<b><u>Construction d'une maison d'habitation</u></b>	
Sur terrain sis :	TRESSANGLON 31110 SAINT AVENTIN	
	Cadastré(s) : A352, A353	
		Superficie du terrain : <b>1 817 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 et 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** le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Aventin approuvé le 18 mai 2010,

**Vu l'avis Favorable avec prescriptions** de la Direction de la Voirie et des Infrastructures de Luchon (voirie départementale) en date du 09/02/2024 (ci-joint) ;

**Vu l'avis Favorable avec prescriptions** du SDEHG (électricité) en date du 16/01/2024 (ci-joint) ;

**Vu l'avis Favorable avec prescriptions** du SMEA – RESEAU 31 (eau potable et assainissement) en date du 22/02/2024 (ci-joint) ;

**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 – Servitude de protection des monuments historiques :**

**PRESCRIPTIONS ARCHITECTE DES BATIMENTS DE France (AC1) :**

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 situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel **s'applique un droit de préemption urbain**, au bénéfice de la commune.

## Article 4

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

Équipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Prescriptions gestionnaires
Voirie	OUI*	Conseil Départemental 31	Avis du 09/02/2024
Électricité	OUI*	SDEHG	Avis du 16/01/2024
Eau potable	OUI*	SMEA /RESEAU 31	Avis du 22/02/2024
Assainissement	NON*	SMEA /RESEAU 31	Avis du 22/02/2024

**\*ACCES VOIRIE/ALIGNEMENT :**

- **L'accès existant « dit agricole » devra être modifié de façon à créer une plate-forme de 5 mètres de large à son entrée, afin d'éviter le stationnement des véhicules sur la chaussée de la route départementale 618, lors des manœuvres d'entrée/sortie.**

- **L'accès présente un profil en long incliné vers la route départementale, la propriété étant située sur le fond supérieur, le demandeur devra prendre les mesures nécessaires (tyopec acodrain) pour récolter les eaux de ruissellement afin d'éviter que celles-ci ne se répandent sur la chaussée de la route départementale 44.**

- L'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 :**

- L'opération peut être desservie en électricité. Un simple branchement des équipements propres est nécessaire et suffisant pour le raccordement au réseau de distribution d'électricité d'une simple habitation, pour une puissance estimée de **12 KVA**. Le coût du branchement sera à la charge du pétitionnaire.

**\*EAU POTABLE :**

**La parcelle est desservie par un réseau public.**

Distance entre le réseau et la parcelle ou le réseau et l'accès : 6 m

Un compteur devra être positionné en limite de domaine public. Les travaux de création de la partie publique du branchement seront réalisés à la charge du demandeur.

Une demande de branchement devra être déposée auprès de Réseau31, et donnera lieu à l'établissement d'un devis de raccordement communiqué au pétitionnaire pour acceptation.

**\*ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF :**

- La parcelle n'est pas desservie par un réseau public d'assainissement. 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 Réseau 31 avant dépôt du permis de construire ou d'aménager (accompagné des pièces demandées par le règlement du service 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 pas 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 assainies. Pour information, les eaux usées traitées ne peuvent pas être rejetées dans des ouvrages de gestion des eaux pluviales (collecteur, stockage, rétention, infiltration).

**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 nonopposition 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 :

- **Demande de permis de construire Maison individuelle.**

Fait à Saint-Aventin, le 28 Février 2024  
Le Maire, Jean-Claude TINE



*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



DIRECTION DES ROUTES

Dossier suivi par :  
Bernard SOULE  
Tél : 05 61 94 54 60  
Fax : 05 61 79 20 78  
Réf. à rappeler :  
BS-CU 031 426 24 P0001

Bagnères de Luchon le 9 février 2024.

**PETR Pays Comminges Pyrénées**  
**Pôle Application Droit du Sol**  
307 route de la Vieille Serre  
31800 SAINT-GAUDENS

Objet : Avis du gestionnaire de la voirie départementale  
(article R 421-15 avant-dernier alinéa du code de l'urbanisme)

Conformément aux dispositions de l'article R 421-15, avant-dernier alinéa, du code de l'urbanisme, un avis du service gestionnaire de la voie départementale a été sollicité dans le cadre de l'instruction de la demande dont les références sont portées dans le cadre ci-dessous.

**REFERENCE DE LA DEMANDE**

N° dossier : **CU 031 426 24 P0001**  
Nom du pétitionnaire : **Monsieur OUSTALET Jean-Luc**  
Adresse : **6 impasse Saint-Flour 31470 FONTENILLES**  
Adresse du terrain : **section A parcelles 352 et 353**  
lieu-dit « **Tressanglon** » **31110 SAINT-AVENTIN**

L'accès existant est situé en agglomération, il appartient au maire dans le cadre de ses pouvoirs de police d'analyser la cohérence d'itinéraire, la gestion des flux de circulation et les perturbations que pourraient entraîner l'aménagement d'un accès.

Toutefois, au regard des préoccupations susvisées, en matière de sécurité routière et d'accès, l'examen de la présente demande révèle que les modalités d'accès ne sont pas totalement satisfaisantes.

En conséquence, j'émet un avis favorable assorti des prescriptions suivantes :

Secteur routier  
Bagnères-de-Luchon  
Rue Clément-Ader,  
31110 Bagnères-de-Luchon  
Tél. 05 61 94 54 60  
Fax. 05 61 79 20 78

Envoyé en préfecture le 28/02/2024

Reçu en préfecture le 28/02/2024

Publié le 28/02/2024

ID : 031-213104706-20240228-202410A-AI



**- L'accès existant « dit agricole » devra être modifié de façon à créer une plate-forme de 5 mètres de large à son entrée, afin d'éviter le stationnement des véhicules sur la chaussée de la route départementale 618, lors des manœuvres d'entrée/sortie.**

**- L'accès présente un profil en long incliné vers la route départementale, la propriété étant située sur le fond supérieur, le demandeur devra prendre les mesures nécessaires (type acodrain) pour récolter les eaux de ruissellement afin d'éviter que celles-ci ne se répandent sur la chaussée de la route départementale 44.**

**Pierrick CHARBONNEL**

**Le chef du secteur routier**

Signé par : Pierrick Charbonnel

Date de signature : 09/02/2024

Qualité : DR - act territoriales Sud - Secteur routier Luchon (chef)



Envoyé en préfecture le 28/02/2024

Reçu en préfecture le 28/02/2024

Publié le 28/02/2024

ID : 031-213104706-20240228-202410A-AI



Saint-Gaudens, le 22/02/2024

Dossier suivi par :  
Gaétan BELLAUD  
Tél : 05 62 00 72 80  
Email : sme31.luchon@reseau31.fr  
N° de dossier : 701946  
N° ADS : CU03147024P0001

**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 16/01/2024, je vous prie de trouver ci-joint notre avis détaillé sur le **CU03147024P0001** concernant la propriété sise :

- TRESSANGLON  
31110 SAINT-AVENTIN

**Pour ce projet, Réseau31 émet un AVIS FAVORABLE**, 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 28/02/2024

Reçu en préfecture le 28/02/2024

Publié le 28/02/2024



ID : 031-213104706-20240228-202410A-AI





Envoyé en préfecture le 28/02/2024

Reçu en préfecture le 28/02/2024

Publié le 28/02/2024

Le 28/02/2024

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

Dossier RESEAU31 n°701946  
Suivi par : Gaétan BELLAUD  
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**

<b>N° ADS :</b>	CU03147024P0001
<b>Service instructeur :</b>	PETR Pays Comminges Pyrénées
<b>Mode de consultation :</b>	Mail
<b>Date de réception en mairie :</b>	12/01/2024
<b>Date de réception Réseau31 :</b>	16/01/2024
<b>Date de réponse Réseau31 :</b>	22/02/2024

**PROJET ADS**

<b>Propriétaire :</b>	Monsieur OUSTALET JEAN-LUC
<b>Adresse objet de la demande :</b>	TRESSANGLON 31110 SAINT-AVENTIN
<b>Références cadastrales :</b>	A352,A353

Nature	Nombre	Type logement	Observation(s)
Division parcellaire, nombre de lots après division :			VIABILISER LES TERRAINS EN LES REUNISSANT DANS UNE SEULE PARCELLE DANS LE BUT DE LA VENDRE

**▣ DOMAINES DE COMPETENCES EXERCEES PAR RESEAU31**

Commune : SAINT-AVENTIN

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



## INSTRUCTION

### ▣ SERVITUDE(S)

**Présence de servitude(s)  
connue(s) sur la parcelle :**

Non

### ▣ ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

Distance entre le réseau et la parcelle ou le réseau et l'accès : 6 m

\* Un compteur devra être positionné en limite de domaine public. Les travaux de création de la partie publique du branchement seront réalisés à la charge du demandeur. Pour information le coût moyen d'un branchement de 4 ml et d'un compteur de 15 mm de diamètre est de l'ordre de 3000 € HT.

Une demande de branchement devra être déposée auprès de Réseau31 (à l'adresse indiquée au début de cet avis), et donnera lieu à l'établissement d'un devis de raccordement communiqué au pétitionnaire pour acceptation.

> **AVIS TECHNIQUE : Favorable**

### ▣ 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 28/02/2024

Reçu en préfecture le 28/02/2024

Publié le 28/02/2024

ID : 031-213104706-20240228-202410A-AI



## AVIS TECHNIQUE DE RESEAU31 POUR LE CU03147024P0001

### AVIS FAVORABLE

Avis délivré pour le Dossier n°701946 référencé : CU03147024P0001  
Fait à Saint-Gaudens, le 22/02/2024

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



**NB :** *Quelle qu'en soit la nature, les travaux réalisés par Réseau31 sur la voie publique sont conditionnés à l'obtention préalable d'une autorisation de travaux délivrée par le gestionnaire de voirie.*





Envoyé en préfecture le 28/02/2024  
Reçu en préfecture le 28/02/2024  
Publié le 28/02/2024  
ID : 031-213104706-20240228-202410A-AI

**S Y N D I C A T  
DÉPARTEMENTAL  
D'ÉNERGIE DE LA  
HAUTE GARONNE**

**BORDEREAU D'URBANISME**

**Commune :** Saint-Aventin  
**Référence :** CU 031 470 24 P0001  
**Nature :** CU opérationnel  
**Nom du demandeur :** M Jean-Luc OUSTALET

La Parcelle n°353 section 0A est desservie en électricité, un simple branchement des équipements propres est nécessaire et suffisant pour le raccordement au réseau de distribution d'électricité d'une simple habitation, pour une puissance estimée de 12 KVA. Pour toute autre destination, le dossier devra faire l'objet d'une consultation spécifique du SDEHG.

La Parcelle n°352 section 0A est desservie en électricité, un simple branchement des équipements propres est nécessaire et suffisant pour le raccordement au réseau de distribution d'électricité d'une simple habitation, pour une puissance estimée de 12 KVA. Pour toute autre destination, le dossier devra faire l'objet d'une consultation spécifique du SDEHG.

