



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE SAINT-AVENTIN

ARRÊTÉ N°2024-35
ACCORDANT AVEC PRESCRIPTIONS UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le 28/05/2024 Complétée le 25/07/2024	Affichage date de réception : 28/05/2024	PC 031 470 24 P0001
Par :	Monsieur Eric DINH	
Demeurant à :	16 Allée du Moulin Armand 31320 AUZEVILLE-TOLOSANE	
Pour :	<u>Construction d'une maison d'habitation avec garage</u>	Surface de plancher du projet : 85 m²
Sur un terrain sis :	VILLAGE - 31110 SAINT-AVENTIN Cadastré(s) : A 381	

Le Maire de Saint-Aventin,

Vu la demande de Permis de construire susvisée ;

Vu le Code d'Urbanisme, le Code de l'Environnement et le Code du Patrimoine ;

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 les pièces complémentaires reçues en date du 25/07/2024 ;

Vu le Certificat d'Urbanisme Opérationnel n° CUB 031 470 22 P0065 accordé en date du 07/12/2022 et notamment son instruction (*avis gestionnaires réseaux*) ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de la Voirie -Secteur Routier de Luchon (voirie départementale) en date du 02/08/2024 (ci-joint),

Vu l'arrêté de voirie portant alignement individuel N° 24 AV 1875 en date du 15 Juillet 2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06/08/2024 (ci-joint) ;

L'Architecte des Bâtiments de France (MH) **Considérant** : L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) ci-après : **Eglise**

Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont donc applicables.

L'Architecte des Bâtiments de France (MH) **Considérant** : Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord assorti de prescriptions.

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserves de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

PRESCRIPTIONS DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE (ABF) :

Les parties en pierres seront réalisées en totalité en pierres locales.

ACCES / VOIRIE / ALIGNEMENT :

Le rejet d'eaux usées dans le réseau d'eau pluviale en agglomération est de la compétence de la mairie.

Une demande de permission de voirie devra quand même être faite auprès du Secteur Routier Départemental de Luchon avant la réalisation du branchement.

Annexe 7 - Paragraphe 10a du Règlement Départemental de Voirie de la Haute Garonne 2023 :

Grands balcons et saillies de toitures

Ces ouvrages ne peuvent être établis que dans les rues dont la largeur est supérieure à 8 mètres. Ils doivent être placés à 4,30 mètres au moins au-dessus du sol, à moins qu'il n'existe devant la façade un trottoir de 1,30 mètre de largeur au moins, auquel cas la hauteur de 4,30 mètres peut être réduite jusqu'au minimum de 3,50 mètres.

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).

Les prescriptions édictées dans l'arrêté de voirie portant alignement individuel N° 24 AV 1875 en date du 15 Juillet 2024 devront être scrupuleusement respectées.

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 : 4 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 réalisation du dispositif d'assainissement non collectif est effectuée sous la responsabilité du constructeur, étant précisé qu'une vérification technique de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages sera effectuée par le gestionnaire du réseau d'assainissement non collectif en vertu des articles L 2224-8 et L 2224-10 du code général des collectivités territoriales.



REGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE/THERMIQUE :

A l'issue de l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage devra fournir une attestation stipulant qu'il a tenu compte du respect des règles environnementales / thermiques.

Fait à Saint-Aventin, le 07 octobre 2024
Le Maire, Jean-Claude TINE



INFORMATION RELATIVE A LA FISCALITE LIEE A LA REALISATION DE L'OPERATION :

La réalisation du projet donnera lieu au versement de : - la part communale de la taxe d'aménagement ;

- la part départementale de la taxe d'aménagement ;
- la redevance archéologique préventive

La fiche de liquidation vous sera transmise par le Comptable du Trésor chargé d'en assurer le recouvrement.

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.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal, - soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.



DIRECTION DES ROUTES

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA H

Envoyé en préfecture le 07/10/2024

Reçu en préfecture le 07/10/2024

Publié le 08/10/2024

ID : 031-213104706-20241007-202435AB-AU

Reçu en préfecture

Bagnères de Luchon le 26 juin 2024.

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

Dossier suivi par :
Bernard SOULE
Tél : 05 61 94 54 60
Fax : 05 61 79 20 78
Réf. à rappeler :
BS-PC 031 470 24 P0001

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 : **PC 031 470 24 P0001**
Nom du pétitionnaire : **Monsieur DINH Eric**
représenté par **SARL CANDARCHITECTE (Mr AUTHENAC David)**
Adresse : **23 chemin de Bonzom 31390 PEYSSIES**
Adresse du terrain : **section A parcelle 381**
village 31110 SAINT-AVENTIN

L'accès 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'émetts un avis favorable.

Pour rappel :

- Le rejet d'eaux usées dans le réseau d'eau pluviale en agglomération est de la compétence de la mairie.

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

Envoyé en préfecture le 07/10/2024

Reçu en préfecture le 07/10/2024

Publié le 08/10/2024

ID : 031-213104706-20241007-202435AB-AU

Une demande de permission de voirie devra quand même être faite auprès du Secteur Routier Départemental de Luchon avant la réalisation du branchement.

- Annexe 7 - Paragraphe 10a du Règlement Départemental de Voirie de la Haute Garonne 2023 :

Grands balcons et saillies de toitures

Ces ouvrages ne peuvent être établis que dans les rues dont la largeur est supérieure à 8 mètres.

Ils doivent être placés à 4,30 mètres au moins au-dessus du sol, à moins qu'il n'existe devant la façade un trottoir de 1,30 mètre de largeur au moins, auquel cas la hauteur de 4,30 mètres peut-être réduite jusqu'au minimum de 3,50 mètres.

Pierrick CHARBONNEL
Le chef du secteur routier



Pierrick Charbonnel
DR - act territoriales Sud -
Secteur routier Luchon (chef)
2 août 2024



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
OCCITANIE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de Haute-Garonne**

Envoyé en préfecture le 07/10/2024

Reçu en préfecture le 07/10/2024

Publié le 08/10/2024

ID : 031-213104706-20241007-202435A-AI

Dossier suivi par : MATEO Brigitte

Objet : Dossier papier AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 031470 24 P0001 U3101

Adresse du projet : LE VILLAGE 31110 SAINT AVENTIN

Déposé en mairie le : 28/05/2024

Reçu au service le : 06/06/2024

Nature des travaux: 04057 Construction neuve individuelle

Demandeur :

Monsieur DINH ERIC

16 ALLEE DU MOULIN ARMARD

31320 AUZEVILLE TOLOSANE

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.

Les parties en pierres seront réalisées en totalité en pierres locales.

Fait à Toulouse

Signé électroniquement
par Éric RADOVITCH
Le 06/08/2024 à 16.19

**L'Architecte des Bâtiments de France
Éric RADOVITCH**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) Occitanie - Hôtel de Grave - 5 rue Salle-l'Évêque - CS 49020 - 34967 Montpellier Cedex 2) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Envoyé en préfecture le 07/10/2024

Reçu en préfecture le 07/10/2024

Publié le 08/10/2024

ID : 031-213104706-20241007-202435A-AI



ANNEXE :

Eglise situé à 31470|Saint-Aventin.