



ARRÊTÉ n°2024/58
CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATION RÉALISABLE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE | | REFERENCE DOSSIER : |
|---------------------------|--|---|
| Déposée le 28/10/2024 | Certificat d'Urbanisme Opérationnel | CUB 031 470 24 P0022 |
| Par : | Madame Solange OUSTALET | Superficie du terrain : <u>50 m²</u> |
| Demeurant à : | 6, Rue du Castech - 31110 SAINT-AVENTIN | |
| Pour : | Changement de destination d'une grange en habitation | |
| Sur terrain sis : | 3 RUE DU SACOUNTRERE 31110 SAINT-AVENTIN Cadastré(s) : A 421 | |

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

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDEHG (électricité) en date du 29/10/2024 (ci-joint) ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SMEA – RESEAU 31 (eau potable et assainissement) en date du 28/11/2024 (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

Informations complémentaires : - ZNIEFF : Type 2 -Haute montagne en Haute-Garonne

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 ~~permis~~ permis 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* | Commune | |
| Électricité | NON* | SDEHG | Avis du 29/10/2024 |
| Eau potable | OUI* | RESEAU 31 | Avis du 28/11/2024 |
| Assainissement | NON* | RESEAU 31 | Avis du 28/11/2024 |

***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 :**

L'unité foncière définie par la Parcelle N°A 421 n'est pas desservie en électricité. Le réseau le plus proche est situé à 20 mètres.

L'opération en question pourra être raccordée au réseau de distribution d'électricité sur simple demande adressée au SDEHG (formulaire disponible sur le lien <https://www.sdehg.fr/demande-de-branchements/>).

La contribution correspondant à ce raccordement sera prise en charge par le demandeur conformément à la réglementation applicable pour les documents d'urbanisme délivrés après le 10 septembre 2023. **J'attire votre attention sur le montant de cette contribution qui pourrait être conséquent si une extension du réseau public de distribution d'électricité s'avérait nécessaire et le cas échéant sur les délais de réalisation de ladite extension.** J'invite donc le demandeur à solliciter le SDEHG rapidement afin qu'il dispose de tout élément permettant de gérer dans les meilleures conditions possibles son projet de construction.

*** EAU POTABLE :**

La parcelle est desservie par un réseau public d'eau potable. Distance entre le réseau et la parcelle ou le réseau et l'accès : 4 m.

Le branchement étant existant, il conviendra de demander la pose d'un compteur. Une demande de branchement devra être déposée auprès de Réseau 31 et donnera lieu à l'établissement d'un devis de pose communiqué au pétitionnaire pour acceptation. Le coût du branchement sera à la charge du pétitionnaire.

***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 peut démontrer que les eaux traitées ne peuvent pas être infiltrées et que la parcelle n'est pas desservie par aucun exutoire permettant d'effectuer le rejet, il n'y aura pas de moyen d'évacuation règlementaire 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 :

| | |
|---|----------------------|
| TA Communale | Taux = 3 % |
| TA Départementale | Taux = 1,30 % |
| Redevance d'Archéologie Préventive | Taux = 0,40 % |

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 :

- **Demande de permis de construire**

Fait à Saint-Aventin, le 10/12/2024

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.



CONSULTATION DU SDEHG

PETR PAYS COMMINGES PYRENEES
Mme Delphine BORREDA

Commune : Saint-Aventin
Référence : CU 031 470 24 P0022
Nature : CU opérationnel
Nom du demandeur : Mme Solange OUSTALET

L'unité foncière définie par la Parcelle n°421 section 0A n'est pas desservie en électricité.

Le réseau le plus proche est situé à 20 mètres.

L'opération en question pourra être raccordée au réseau de distribution d'électricité sur simple demande adressée au SDEHG (formulaire disponible sur le lien <https://www.sdehg.fr/demande-de-branchements/>).

La contribution correspondant à ce raccordement sera prise en charge par le demandeur conformément à la réglementation applicable pour les documents d'urbanisme délivrés après le 10 septembre 2023. J'attire votre attention sur le montant de cette contribution qui pourrait être conséquent si une extension du réseau public de distribution d'électricité s'avérait nécessaire et le cas échéant sur les délais de réalisation de ladite extension. J'invite donc le demandeur à solliciter le SDEHG rapidement afin qu'il dispose de tout élément permettant de gérer dans les meilleures conditions possibles son projet de construction.

Observation :

Bordereau édité le 29/10/2024 à partir du Système d'Information Géographique du SDEHG compte tenu du plan cadastral et des données réseaux connues à cette date.

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



Saint-Gaudens, le 06/12/2024

Dossier suivi par :
Gaëtan BELLAUD
Tél : 05 62 00 72 80
Email : sme31.luchon@reseau31.fr
N° de dossier : 755011
N° ADS : CU03147024P0022

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 29/10/2024, je vous prie de trouver ci-joint notre avis détaillé sur le CU03147024P0022 concernant la propriété sise :

- 3 Rue du Sacourtrère
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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christel CARRIERE'.

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



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

Dossier RESEAU31 n°755011
Suivi par : Gaëtan 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

| | |
|--------------------------------------|------------------------------|
| N° ADS : | CU03147024P0022 |
| Service instructeur : | PETR Pays Comminges Pyrénées |
| Mode de consultation : | Mail |
| Date de réception en mairie : | 28/10/2024 |
| Date de réception Réseau31 : | 29/10/2024 |
| Date de réponse Réseau31 : | 28/11/2024 |

PROJET ADS

| | |
|--|---|
| Propriétaire : | Madame OUSTALET SOLANGE |
| Demandeur (si différent du propriétaire): | |
| Adresse objet de la demande : | 3 Rue du Sacourtrère 31110 SAINT-AVENTIN |
| Références cadastrales : | A421 |

| Nature | Nombre | Type logement | Observation(s) |
|-------------|--------|---------------|---------------------------------|
| Logement(s) | 1 | | CHANGEMENT GRANGE EN HABITATION |

▣ 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

Observation(s) :

▣ 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 : 4 m

*Le branchement étant existant, il conviendra de demander la pose d'un compteur. 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 pose 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



AVIS TECHNIQUE DE RESEAU31 POUR LE CU03147024P0022

AVIS FAVORABLE

Avis délivré pour le Dossier n°755011 référencé : CU03147024P0022
Fait à Saint-Gaudens, le 28/11/2024

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.