

REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE SAINT-AVENTIN

Arrêté 2025/02

CERTIFICAT D'URBANISME
Opération non-réalisable

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le : 25 novembre 2024	Certificat d'Urbanisme Opérationnel	<u>Cub</u> 031 470 24 P0027
Par :	Monsieur Joël DUFOUR	
Demeurant à :	22, chemin de Crêtes 64110 SAINT-FAUST	
Pour	<u>Construction d'une maison d'habitation</u>	
Sur terrain sis à :	RD 46 – VALLEES DU LYS - CABILAT 31110 SAINT-AVENTIN	Superficie du terrain : 5 087m²
Réf Cadastrales :	B 692	

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 de la Direction de la Voirie -Secteur Routier de Luchon (voirie départementale) en date du 18/12/2024 (ci-joint) ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDEHG (électricité) en date du 27/11/2024 (ci-joint) ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SMEA – RESEAU 3 i (eau potable et assainissement) en date du 19/12/2024 (ci-joint) ;

Vu l'avis Défavorable du SEA (Service Economie Agricole) en date du 17/12/2024 (ci-joint),

Vu l'avis Défavorable de la Chambre D'agriculture en date du 20/12/2024 (ci-joint),

Considérant que le projet se situe en **Zone A** (agricole) du PLU ;

Considérant que **le projet envisagé** en raison de sa destination (**construction d'une maison d'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 ;

Considérant que ce projet n'est **ni lié, ni nécessaire à une activité agricole**.

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 d'un **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 : A

Le terrain est grevé par la servitude suivante :

-AC2 : Servitude relative aux sites inscrits (protection des sites naturels et urbains) ;

Informations complémentaires :

- **ZICO : 162 Vallées du Lis et de la Pique**

- **ZNIEFF : Type 2 -Haute montagne en Haute-Garonne**

Article 3

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

Equipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Prescriptions gestionnaires
Voirie	OUI	Conseil Départemental 31	Avis du 18/12/2024
Electricité	OUI	SDEHG	Avis du 27/11/2024
Eau Potable	OUI	RESEAU 31	Avis du 19/12/2024
Assainissement	NON	RESEAU 31	Avis du 19/12/2024

Fait à Saint-Aventin, le 03/01/2025

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)



DIRECTION DES ROUTES



Bagnères de Luchon le 16 décembre 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-CU 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 : CU 031 470 24 P0027
Nom du pétitionnaire : Monsieur DUFOUR Joël
Adresse : 22 chemin des crêtes 64110 SAINT-FAUST
Adresse du terrain : section B parcelle 692
lieu-dit « Cabilat», RD46 Vallée du Lys 31110 SAINT-AVENTIN

L'accès existant est situé hors agglomération.

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

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 :

CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DE LA HAUTE-GARONNE
1, boulevard de la Marquette
31099 TOULOUSE Cedex 9
Tél. 05 34 33 32 31
www.haute-garonne.fr

- L'accès devra se situer à l'extrémité sud-est de la parcelle pour des raisons de sécurité lors de la sortie de la parcelle.

- Le pétitionnaire devra 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 46 lors des manœuvres d'entrée/sortie, ainsi qu'un ouvrage à grille (à sa charge) pour accéder à la propriété, compatible avec le caniveau existant et dont les grilles ne devront pas constituer un obstacle aux outils de raclage et de déneigement en période hivernale.

Pierrick CHARBONNEL
Le chef du secteur routier



**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 P0027
Nature : CU opérationnel
Nom du demandeur : M Joël DUFOUR

La Parcelle n°692 section 0B 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.

Envoyé en préfecture le 03/01/2025

Reçu en préfecture le 03/01/2025

Publié le 06/01/2025

ID : 031-213104706-20250103-202502A-AI



Bordereau édité le 27/11/2024 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
9 rue des 3 banquets : CS 58021 – 31080 TOULOUSE CEDEX 6
Tél : 05 34 31 15 00 Email : contact@sdehg.fr



Saint-Gaudens, le 19/12/2024

Dossier suivi par :
Gaëtan BELLAUD
Tél : 05 62 00 72 80
Email : sme31.luchon@reseau31.fr
N° de dossier : 760568
N° ADS : CU03147024P0027

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 26/11/2024, je vous prie de trouver ci-joint notre avis détaillé sur le CU03147024P0027 concernant la propriété sise :

- Cabilat
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



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

Dossier RESEAU31 n°760568
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 :	CU03147024P0027
Service instructeur :	PETR Pays Comminges Pyrénées
Mode de consultation :	Msiil
Date de réception en mairie :	25/11/2024
Date de réception Réseau31 :	26/11/2024
Date de réponse Réseau31 :	19/12/2024

PROJET ADS

Propriétaire :	Monsieur DUFOUR JOEL
Demandeur (si différent du propriétaire) :	Cabilat
Adresse objet de la demande :	31110 SAINT-AVENTIN
Références cadastrales :	B692

Nature	Nombre	Type logement	Observation(s)
Logement(s)	1		CONSTRUCTION HABITATION

DOMAINES DE COMPETENCES EXERCICES 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 : 12 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

AVIS TECHNIQUE DE RESEAU31 POUR LE CU03147024P0027**AVIS FAVORABLE**

Avis délivré pour le Dossier n°760568 référencé : CU03147024P0027
Fait à Saint-Gaudens, le 19/12/2024

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.



Fiche instruction permis de construire Identification

Avis CDPENAF : **NON**Complétude: **NON**

NOM - Prénom	DUFOUR - Joel
Commune - Code INSEE	SAINT-AVENTIN - 31470
Commune PLU/POS/CC/RNU	PLU
N° PC - CU	CU 031 470 24 P0027
Service instructeur	SEA
Date réponse maxi	

Caractéristiques de l'activité agricole

BDNU	Date de création:	ATP:
	Individuel/GAEC:	Nb associés:
	Siège d'exploitation:	Autres:
ISIS (Pacage, surfaces)	Déclaration:	VU dans Isis:
BDNI	Déclaration:	Vu dans BDNI (ou SIRE):

Autres (installation...):

Projet

Libellé	Surface
Projet de vente de cette parcelle (en héritage suite au décès des parents), donc aucune information sur les intentions d'éventuels acheteurs : maison d'habitation.	0,5 ha
Total	

Justification par le demandeur:

**Contrôle de la cohérence du projet**

Application de la doctrine:

- 1 - Nécessité

- 2 - Dimensionnement

		Existant	Normes maxi	Disponible pour projet
Surface en m ²	Bâtiment élevage			
	Stockage foin/paille / céréales			
	Matériel			

Rappel surface projet: m²

- 3 - Localisation, intégration paysagère

Conclusion (rayer la mention inutile): ~~Avis Favorable~~ - Avis Défavorable

Aucune information sur la taille du projet ni l'objet précis.

Le projet ne présente pas de lien avec une activité agricole, par conséquent la construction n'est pas considérée comme nécessaire.



PETR PAYS COMMINGES PYRENEES
POLE APPLICATION DU DROIT DES
SOLS
BP 60029 – 21 PLACE DU FOIRAIL
31800 SAINT-GAUDENS

Toulouse, le 20/12/2024

Réf. SA.AV.SD.2024_538
Service urbanisme et foncier
Tél. : 06 71 57 64 34

Siège social
12 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
31020 Fronton
Tél. : 05 61 82 13 28
Fax : 05 61 82 51 88

3 av. Flandres Durkarque
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 14 69

4 Espace Pégot
31800 St-Gaudens
Tél. : 05 61 96 81 60
Fax : 05 61 96 81 65

Objet : Demande d'avis sur CU N° 03147024P0027 à SAINT-AVENTIN de DUFOUR JOEL

Madame, Monsieur,

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

Le projet consiste à la construction d'un logement en zone agricole du PLU de la commune Saint-Aventin.

Nous rappelons que les logements ne sont pas autorisés en zone agricole sauf dérogation : justification de la nécessité d'une présence permanente et rapprochée. Au regard des éléments fournis, projet non lié et non nécessaire à une activité agricole.

Vous souhaitant bonne réception de ce courrier,

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

Sébastien ALBOUY,
Président

Sébastien ALBOUY

