

REPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE SAINT-AVENTIN

Arrêté 2025/21

CERTIFICAT D'URBANISME
OPÉRATION RÉALISABLE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
<i>Déposée le 18/04/2025</i>	Certificat d'Urbanisme Opérationnel	<u>CUB 031 470 25 0004</u>
<i>Par :</i>	COMMUNE DE SAINT-AVENTIN Représentée par Jean-Claude TINE	
<i>Demeurant à:</i>	75, route du Col de Peyresourde 31110 Saint-Aventin	
<i>Pour :</i>	<u>Réhabilitation d'une grange agricole</u> <u>existante sans changement de destination</u>	
<i>Sur terrain sis :</i>	GRANGE DE BONNAU RD 46, ROUTE DE SUPERBAGNERES 31110 SAINT-AVENTIN	
	Cadastré(s) : B 819, B 527	<u>Superficie du terrain :</u> 16 073 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, 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 l'avis Favorable avec prescriptions du SDEHG (électricité) en date du 22/04/2025 (ci-joint) ;

Vu l'avis défavorable de RESEAU 31 (eau potable et assainissement) en date du 10/01/2025 (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 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 : N

Le terrain est grevé par la servitude suivante :

- **AC2** : Servitude relative aux sites inscrits et classés (protection des sites naturels et urbains) ;
- **PM1 – Servitudes relatives au plan de prévention des risques naturels prévisibles** :
 - *PPRN : Zone Rouge N°25 (Risque fort de crue torrentielle).

Informations complémentaires :

- **ZICO : Vallées du Lis et de la Pique**
- **ZNIEFF : Type 2 -Haute montagne en Haute-Garonne**
- **Zone humide potentielle** : Ruisseau le Lys à l'ouest du pont ravi
- **Natura 2000 - SIC (Site d'importance Communautaire) et ZSC (Zone spéciale de Conservation)** : Haute vallée de la Pique - ZPS (Zone de protection Spéciale) : vallée du Lis, de la Pique et d'Oô

PRESCRIPTIONS ARCHITECTE DES BATIMENTS DE France (AC2) :

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.

PRESCRIPTION PPRN (PM1 – PPRN) :

Le terrain du projet étant classé en **Zone ROUGE N°25 (Risque fort de crue torrentielle) dans le PPRN**, les prescriptions et recommandations mentionnées dans le règlement devront être scrupuleusement respectées.

Article 3

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN : NÉANT

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	
Électricité	OUI*	SDEHG	Avis du 22/04/2025
Eau potable	<u>NON*</u>	RESEAU 31	Avis du 15/05/2025
Assainissement	<u>NON*</u>	RESEAU 31	Avis du 15/05/2025

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 :

- **Déclaration préalable**
- **Demande de permis de construire**

Fait à Saint-Aventin, le 26 Mai 2025

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 25 00004
Nature : CU opérationnel
Nom du demandeur : M COMMUNE DE SAINT-AVENTIN Jean-Claude TINE

L'unité foncière définie par les Parcelle n°819 section 0B, Parcelle n°527 section 0B n'est pas desservie en électricité.

Le réseau le plus proche est situé à 1100 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 22/04/2025 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

Envoyé en préfecture le 26/05/2025

Reçu en préfecture le 26/05/2025

Publié le 26/05/2025

ID : 031-213104706-20250526-202521A-AI

Feuillet n°43/2025



Saint-Gaudens, le 15/05/2025

Dossier suivi par :
Goétan BELLAUD
Tél : 05 62 00 72 80
Email : sme31.luchon@reseau31.fr
N° de dossier : 782097
N° ADS : CU0314702500004

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 22/04/2025, je vous prie de trouver ci-joint notre avis détaillé sur le CU0314702500004 concernant la propriété sise :

- Route de Superbagnères
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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read '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°782097
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

N° ADS :	CU0314702500004
Service instructeur :	PETR Pays Comminges Pyrénées
Mode de consultation :	Mail
Date de réception en mairie :	18/04/2025
Date de réception Réseau31 :	22/04/2025
Date de réponse Réseau31 :	15/05/2025

PROJET ADS

Propriétaire :	COMMUNE DE SAINT-AVENTIN Monsieur TINE JEAN-CLAUDE
Demandeur (si différent du propriétaire):	
Adresse objet de la demande :	Route de Superbagnères 31110 SAINT-AVENTIN
Références cadastrales :	8819,8527

Nature	Nombre	Type logement	Observation(s)
Logement(s)	1		REHABILITATION D'UNE GRANGE

▣ 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

AVIS TECHNIQUE DE RESEAU31 POUR LE CU0314702500004

AVIS DEFAVORABLE

Avis délivré pour le Dossier n°782097 référencé : CU0314702500004
Fait à Saint-Gaudens, le 15/05/2025



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.

INSTRUCTION

▣ 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**



Saint-Gaudens, le 15/05/2025

Dossier suivi par :
Gaëtan BELLAUD
Tél : 05 62 00 72 80
Email : sme31.luchon@reseau31.fr
N° de dossier : 782097
N° ADS : CU0314702500004

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 22/04/2025, je vous prie de trouver ci-joint notre avis détaillé sur le CU0314702500004 concernant la propriété sise :

- Route de Superbagnères
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



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

Dossier RESEAU31 n°782097
Suivi par : Gaétan BELLAUD
Tél : 05 62 00 72 80
Email : smea31.luchon@reseau31.fr

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

SUIVI DU DOSSIER ADS

N° ADS :	CU0314702500004
Service instructeur :	PETR Pays Comminges Pyrénées
Mode de consultation :	Mail
Date de réception en mairie :	18/04/2025
Date de réception Réseau31 :	22/04/2025
Date de réponse Réseau31 :	15/05/2025

PROJET ADS

Propriétaire :	COMMUNE DE SAINT-AVENTIN Monsieur TINE JEAN-CLAUDE
Demandeur (si différent du propriétaire):	
Adresse objet de la demande :	Route de Superbagnères 31110 SAINT-AVENTIN
Références cadastrales :	B819,B527

Nature	Nombre	Type logement	Observation(s)
Logement(s)	1		REHABILITATION D'UNE GRANGE

▣ DOMAINES DE COMPETENCES EXERCÉES 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 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

AVIS TECHNIQUE DE RESEAU31 POUR LE CU0314702500004

AVIS DEFAVORABLE

Avis délivré pour le Dossier n°782097 référencé : CU0314702500004
Fait à Saint-Gaudens, le 15/05/2025



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.