

**ARRÊTÉ 2026-22**  
**de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le <b>08/04/2026</b>	Affichage date de réception : <b>08/04/2026</b>	<b>DP 031 470 26 00004</b>
Par :	<b>SASU FLYWHEEL IMMO</b> <b>Représentée par M Guillaume HEINTZ</b>	<u>Surface plancher créée par changement de destination :</u>
Demeurant à :	30, avenue Félix Faure - 75015 Paris	
Pour :	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Changement de destination d'un logement en hébergement touristique sans modification de l'aspect extérieur</u></b></li> <li>• <b><u>Aménagement d'un garage en pièce à vivre</u></b></li> <li>• <b><u>Création de places de stationnement</u></b></li> </ul>	<b>189.6 m 2</b>
Sur terrain sis :	<b>10 Route De Superbagnères 31110 SAINT-AVENTIN</b>  <b>Cadastré(s) : B 749, B 779</b>	

**Le Maire de Saint-Aventin,**

**Vu** la déclaration Préalable susvisée,

**Vu** le code de l'urbanisme et l'Article R.421.17 ;

**Vu** 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 assorti de prescriptions** de l'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE en date du 04/05/2026 (ci-joint) ;

L'Architecte des Bâtiments de France (MH) **Considérant** :

L'immeuble concerné par **ce projet est situé** dans le site inscrit ci-dessous nommés :

- **Site inscrit de la Vallée du Lys (ensemble de la vallée)**

Les articles L.341-1 et R.341-9 du Code de l'environnement et R.425-30 du Code de l'urbanisme **sont donc applicables.**

L'Architecte des Bâtiments de France (MH) **Considérant** :

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.**



## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Il **n'est pas fait opposition** à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

### **Article 2**

- **PRESCRIPTIONS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE (MH) : Des arbres seront plantés entre les places de parking.**
- **PRESCRIPTION PPRN (ZONE BLEUE – N°29) :**  
Le terrain du projet étant classé en **Zone Bleue N°29 (Risque moyen d'avalanche, crue torrentielle et ravinement)** dans le PPRN, **les prescriptions et recommandations mentionnées dans le règlement devront être scrupuleusement respectées.**
- **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 222410 du code général des collectivités territoriales.

Fait à Saint-Aventin, le 18/05/2026

Le Maire Jean-Claude TINE



L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que **la présente décision ne vaut pas autorisation au titre de la réglementation relative à l'accessibilité et à la sécurité contre les risques d'incendie et de panique des établissements recevant du public.** Il lui appartient en effet, conformément aux dispositions des articles R 111.19.4 et suivants et R 123.22 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, de déposer auprès du maire de la commune concernée un dossier de demande d'autorisation de travaux aux fins de consultation, par celui-ci, des commissions compétentes en matière de sécurité et d'accessibilité des locaux aux personnes handicapées. Les travaux ne pourront en aucun cas être entrepris sans la délivrance préalable, par l'autorité municipale, de cette autorisation de travaux.

#### **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.*

Envoyé en préfecture le 18/05/2026

Reçu en préfecture le 18/05/2026

Publié le 19/05/2026

ID : 031-213104706-20260518-202622D2-AI



**MINISTÈRE  
DE LA CULTURE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES  
OCCITANIE**

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

Dossier suivi par : MATEO Brigitte

Objet : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 031470 26 00004 U3101

Adresse du projet : 10 Route de Superbagnères 31110 SAINT  
AVENTIN

Déposé en mairie le : 08/04/2026

Reçu au service le : 27/04/2026

Nature des travaux: 08148 Création de parking - places de  
stationnement, 12180 Changement de destination

Demandeur :

FLYWHEEL IMMO représenté(e) par  
Monsieur HEINTZ

30 AVENUE FELIX FAURE  
75015 PARIS

Ce projet est situé dans le site inscrit listé en annexe. Les articles L.341-1 et R.341-9 du Code de l'environnement et R.425-30 du Code de l'urbanisme sont donc applicables.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France émet un avis favorable.

Des arbres seront plantés entre les places de parking.

Fait à Toulouse

Signé électroniquement par  
Éric RADOVITCH  
Le 04/05/2026 à 17:30

**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.

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne - 32 rue de la Dalbade, 31000 Toulouse - 05 61 13 89 89 -  
udap31@culture.gouv.fr

Page 1 sur 2

**ANNEXE :**

Site inscrit de Vallée du Lys (ensemble de la vallée)

## 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 par le portail internet Télérecours ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)), par voie postale ou le déposer à l'accueil de la juridiction territorialement compétente. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'UN MOIS. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la notification. (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.