

Feuillet 58/2026

CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATION RÉALISABLE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le 22/05/2026	Certificat d'Urbanisme Opérationnel	<u>CUB</u> 031 470 26 00023
Par :	Monsieur Joël OUSTALET	
Demeurant à :	1, place des Chevaliers de Saint-Jean 31490 Leguevin	
Pour :	<u>Construction d'une maison d'habitation</u>	
Sur terrain sis :	ROUTE DU COL DE PEYRESOURDE 31110 SAINT-AVENTIN Cadastré(s) : A 1228	<u>Superficie du terrain :</u> 590 m²

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

PRESCRIPTIONS ARCHITECTE DES BATIMENTS DE France (AC1) :

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que la parcelle se situe en périmètre protégé au titre des Monuments Historiques, sites inscrit et site patrimonial remarquable. 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*	Conseil Départemental 31	Avis du 26/06/2026
Électricité	OUI*	SDEHG	Avis du 27/05/2026
Eau potable	OUI*	RESEAU 31	Avis du 10/06/2026
Assainissement	NON*	RESEAU 31	Avis du 10/06/2026

***ACCES VOIRIE/ALIGNEMENT :**

- **Accès par la voie communale située au sud de la parcelle.**
- 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).
- 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'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 d'eau potable.

Distance entre le réseau et la parcelle ou le réseau et l'accès : 22 m.

Un compteur sera positionné en limite du 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 RESEAU 31 et donnera lieu à l'établissement d'un devis de raccordement communiqué au pétitionnaire pour acceptation.

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 :

- **Permis d'Aménager en cas de division**
- **Demande de permis de construire Maison individuelle.**

Fait à Saint-Aventin, le 29 Juin 2026

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.

Envoyé en préfecture le 29/06/2026

Reçu en préfecture le 29/06/2026

Publié le 01/07/2026

ID : 031-213104708-20260629-202637A-AI

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité



CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE

DIRECTION DES ROUTES

Bagnères de Luchon le 26 juin 2026.

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 26 00023

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 26 00023
Nom du pétitionnaire : Monsieur OUSTALET Joël
Adresse : 1 place des chevaliers de Saint-Jean 31480 LEGUEVIN
Adresse du terrain : section A parcelle 1228
route du col de Peyresourde 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'émet un avis favorable assorti des prescriptions suivantes :

- Accès par la voie communale située au sud de la parcelle.

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

CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DE LA HAUTE-GARONNE
1, boulevard de la Marquette
31000 TOULOUSE Cedex 9
Tél. 05 34 33 32 31
www.haute-garonne.fr

Pierrick Charbonnel
DR - Act. territoriales Sud -
Secteur routier Luchon - Chef
de secteur
26 juin 2026

Pierrick CHARBONNEL
Le chef du secteur routier

Envoyé en préfecture le 29/06/2026

Reçu en préfecture le 29/06/2026

Publié le 01/07/2026

ID : 031-213104706-20260629-202637A-AI



**S Y N D I C A T
D É P A R T E M E N T A L
D'É N E R G I E D E L A
H A U T E G A R O N N E**

CONSULTATION DU SDEHG

PETR PAYS COMMINGES PYRENEES
BORREDA Delphine

Commune : Saint-Aventin

Référence : CU 031 470 26 00023

Nature : CU opérationnel

Nom du demandeur : Joël OUSTALET

La Parcelle n° DA-1228 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.

Observation :

Bordereau édité le 27/05/2026 à partir du Système d'Information Géographique du SDEHG compilé à partir du plan cadastral et des données réseau connues à cette date.
SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉNERGIE DE LA HAUTE GARONNE
9 rue des 3 banquets - CS 55021 - 31050 TOULOUSE CEDEX 6
Tél : 05 34 31 15 00 Email : contact@sdehg.fr



Saint-Gaudens, le 10/06/2026

Dossier suivi par :
Goëtan BELLAUD
Tél : 05 62 00 72 80
Email : sme31.tuchon@reseau31.fr
N° de dossier : 841801
N° ADS : CU0314702600023

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 27/05/2026, je vous prie de trouver ci-joint notre avis détaillé sur le CU0314702600023 concernant la propriété sise :

- Route du Col de Peyresourde
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

Envoyé en préfecture le 29/06/2026

Reçu en préfecture le 29/06/2026

Publié le 01/07/2026

ID : 031-213104706-20260629-202637A-AI

Feuillet 61/2026



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

Dossier RESEAU31 n°841801
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 :	CU0314702600023
Service instructeur :	PETR Pays Comminges Pyrénées
Mode de consultation :	Mail
Date de réception en mairie :	22/05/2026
Date de réception Réseau31 :	27/05/2026
Date de réponse Réseau31 :	10/06/2026

PROJET ADS

Propriétaire :	Monsieur OUSTALET JOEL
Demandeur (si différent du propriétaire):	
Adresse objet de la demande :	Route du Col de Peyresourde 31110 SAINT-AVENTIN
Références cadastrales :	A1228

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

▣ 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 : 22 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 m 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 CU0314702600023**AVIS FAVORABLE**

Avis délivré pour le Dossier n°841801 référencé : CU0314702600023
Fait à Saint-Gaudens, le 10/06/2026



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.