

ARRÊTÉ 2026-46

CERTIFICAT D'URBANISME
OPÉRATION RÉALISABLE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le 15/06/2026	Certificat d'Urbanisme Opérationnel	<u>Cub 031 470 26 00025</u>
Par :	Monsieur Jean-Luc OUSTALET	<u>Superficie du terrain 1 828 m²</u>
Demeurant à:	6 Impasse Saint-Flour - 31470 FONTENILLES	
Pour :	<u>Construction d'une maison d'habitation</u>	
Sur terrain sis :	4 ROUTE DU COL DE PEYRESOURDE 31110 SAINT-AVENTIN Cadastré(s) : A 1514	

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 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 29/06/2026 (ci-joint) ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDEHG (électricité) en date du 16/06/2026 (ci-joint) ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du RESEAU 31 (eau potable et assainissement) en date du 09/07/2026 (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 : UA

Le terrain est grevé par la servitude suivante :

- **AC1 – Servitude de protection des monuments historiques :**

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

Observations et prescriptions particulières :

Le terrain est situé :

- Sismicité niveau 4 aléa moyen
- Retrait et gonflement d'argile niveau 2 aléa moyen
- Périmètre obligation légale de débroussaillage
- ZNIEFF Type 2 -Haute montagne en Haute-Garonne

Article 4

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 5

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 29/06/2026
Électricité	OUI*	SDEHG	Avis du 16/06/2026
Eau potable	OUI*	RESEAU 31	Avis du 09/07/2026
Assainissement	NON*	RESEAU 31	Avis du 09/07/2026

***ACCES VOIRIE/ALIGNEMENT :**

:- L'accès existant « dit agricole » devra être modifié de façon à 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 618, lors des manœuvres d'entrée/sortie.

:- L'accès présente un profil en long incliné vers la route départementale, la propriété étant située sur le fond supérieur, le demandeur devra prendre les mesures nécessaires (type acodrain) pour récolter les eaux de ruissellement afin d'éviter que celles-ci ne se répandent sur la chaussée de la route départementale 618.

:- 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 : 6 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.

***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 démontre que les eaux traitées ne peuvent pas être infiltrées et que la parcelle n'est pas 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 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 6

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 7

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 8

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- **Demande de permis de construire Maison individuelle.**

Fait à Saint-Aventin, le 04/08/2026

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.



DIRECTION DES ROUTES

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE

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 SOUTÉ
Tél : 05 61 94 54 60
Fax : 05 61 79 20 78
Rdv à rappeler :
BS-CU/031 470 26 00025

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 voirie 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 00025 Nom du pétitionnaire : Monsieur OUSTALET Jean-Luc Adresse : 6 impasse Saint-Flour 31470 FONTENILLES Adresse du terrain : section A parcelle 1514 lieu-dit « Tressanglon », 4 route du Col de Peyresourde 31110 SAINT-AVENTIN

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

L'accès existant 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 :
En référence à l'avis donné le 9 février 2024, pour le dossier CU 031 426 24 P0001

- L'accès existant « dit agricole » devra être modifié de façon à 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 618, lors des manœuvres d'entrée/sortie.

- L'accès présente un profil en long incliné vers la route départementale, la propriété étant située sur le fond supérieur, le demandeur devra prendre les mesures nécessaires (type acodrain) pour récolter les eaux de ruissellement afin d'éviter que celles-ci ne se répandent sur la chaussée de la route départementale 618.

Pierrick CHARBONNEL
Le chef du secteur routier

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

Envoyé en préfecture le 04/08/2026

Reçu en préfecture le 04/08/2026

Publié le 04/08/2026

ID : 031-213104706-20260804-202646A-AI



CONSULTATION DU SDEHG

PETR PAYS COMMINGES PYRENEES
BORREDA Delphine

Commune : Saint-Aventin

Référence : CU 031 470 26 00025

Nature : CU opérationnel

Nom du demandeur : Jean-Luc OUSTALET

La Parcelle n° 0A-352 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 16/06/2026 à partir du Système d'Information Géographique du SDEHG (compte tenu 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 65021 - 31080 TOULOUSE CEDEX 6
Tél : 05 34 31 15 20 Email : contact@sdehg.fr

Envoyé en préfecture le 04/08/2026

Reçu en préfecture le 04/08/2026

Publié le 04/08/2026

ID : 031-213104706-20260804-202646A-AI



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

Dossier RESEAU31 n°701946
Suivi par : Gaétan BELLAUD
Tél : 05 62 00 72 80
Email : smeau31.luchon@reseau31.fr

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

SUIVI DU DOSSIER ADS

N° ADS :	CU0314702600025
Service instructeur :	PETR Pays Comminges Pyrénées
Mode de consultation :	Mail
Date de réception en mairie :	15/06/2026
Date de réception Réseau31 :	16/06/2026
Date de réponse Réseau31 :	09/07/2026

PROJET ADS

Propriétaire :	Monsieur OUSTALET JEAN-LUC
Demandeur (si différent du propriétaire):	
Adresse objet de la demande :	TRESSANGLON 31110 SAINT-AVENTIN
Références cadastrales :	A1515

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

II 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 : 6 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 CU0314702600025**AVIS FAVORABLE**

Avis délivré pour le Dossier n°701946 référencé : CU0314702600025
Fait à Saint-Gaudens, le 09/07/2026



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.