

**CERTIFICAT D'URBANISME  
OPÉRATION RÉALISABLE**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le 19/10/2020	Certificat d'Urbanisme Opérationnel	CUB 031 535 20 P0007
Par :	SCP GELY-LEBREUX-PONSOLE Représentée par Maître GELY Thierry 22 Allée d'Etigny 31110 BAGNERES-DE-LUCHON	
Demeurant à :		
Pour :	Construction d'une maison d'habitation	
Sur un terrain sis :	BARRASSEN DESSUS HAMEAU DE BRUNCAN 31510 SAUVETERRE-DE-COMMINGES  Cadastré(s) : I 1083	

Surface du terrain :  
10 029 m<sup>2</sup>

Le Maire de Sauveterre-de-Comminges ;

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 d'Urbanisme ;

Vu le Code de l'Environnement ;

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 modérée ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 13/11/2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de mouvement différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sauveterre-de-Comminges approuvé le 5 Novembre 2004, modifié le 20 Mai 2017 et modifié en dernière date par délibération du Conseil Municipal le 11 Septembre 2018 et rendu exécutoire à compter du 28 Octobre 2018,

Vu l'OAP sectorielle « Plan de Bruncan » du PLU de la Commune de Sauveterre de Comminges ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Direction de la Voirie et des Infrastructures - Saint-Gaudens (voirie départementale) en date du 30/10/2020 (ci-joint) ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDEHG (électricité) en date du 29/10/2020 (ci-joint) ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SMEA - RÉSEAU 31 (eau potable + assainissement non collectif) en date du 04/11/2020 (ci-joint) ;

**CERTIFIE**

**Article 1**

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

implantation : les constructions devront scrupuleusement respecter les prescriptions édictées dans l'OAP susvisée.

**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 : AU**

**Le terrain est grevé par la servitude suivante :**

- PM1- Servitude relative au plan de prévention des risques naturels prévisibles ;

\*PPRs - Mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux ;

**Article 3**

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 18 novembre 2005, 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 30/10/2020
Électricité	OUI*	SDEHG	Avis du 29/10/2020
Eau potable	OUI*	SMEA /RESEAU 31	Avis du 04/11/2020
Assainissement	NON*	SMEA /RESEAU 31	Avis du 04/11/2020

**\*ACCES VOIRIE/ALIGNEMENT :**

L'accès de la parcelle doit s'effectuer par la voie communale « Chemin du stade ».

- Si un 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 :**

La parcelle 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. Le coût du branchement sera à la charge du pétitionnaire.

**\*EAU POTABLE :**

La parcelle est desservie par un réseau public d'eau potable. 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 assainie. Pour information, les eaux usées traitées ne peuvent pas être rejetées dans des ouvrages de gestion des eaux pluviales (collecteur, stockage, rétention, infiltration).



**- PRESCRIPTIONS PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRs)**

Le terrain étant classé en zone moyennement exposée (B2) aux mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dans le PPRN approuvé le 13/11/2018, les recommandations et prescriptions mentionnées dans le règlement de ce PPRN seront prises en compte. Le pétitionnaire devra fournir une attestation établie par l'architecte ou par un expert agréé (dans le cas de la réalisation d'une étude géotechnique) ou par le pétitionnaire (dans le cas de la mise en œuvre du forfait des mesures géotechniques) lors du dépôt de la demande de permis de construire.

**- RISQUES SISMIQUES :**

Le terrain est situé sur le territoire d'une commune classée en zone de sismicité 3 correspondant à un niveau d'aléa modéré. Tout projet de construction devra donc respecter les règles de construction parasismiques en vigueur. Si le projet porte sur un bâtiment pour lequel la mission parasismique PS est obligatoire la demande de permis de construire devra comporter une attestation établie par le contrôleur technique agréé établissant que ce dernier a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte des règles parasismiques au niveau de la conception du bâtiment.

**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 = 1 %
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 :**

- Participation Voirie et Réseau (PVR) instaurée sur le territoire de la commune de Sauveterre-de-Comminges par Délibération du Conseil Municipal le 25 mai 2010

**Article 7**

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :  
**- Déclaration préalable pour division, Demande de permis de construire Maison individuelle.**

Fait à Sauveterre-de-Comminges, le 25/11/2020

Le Maire

(Nom - prénom)

Le Maire  
Philippe PRAT



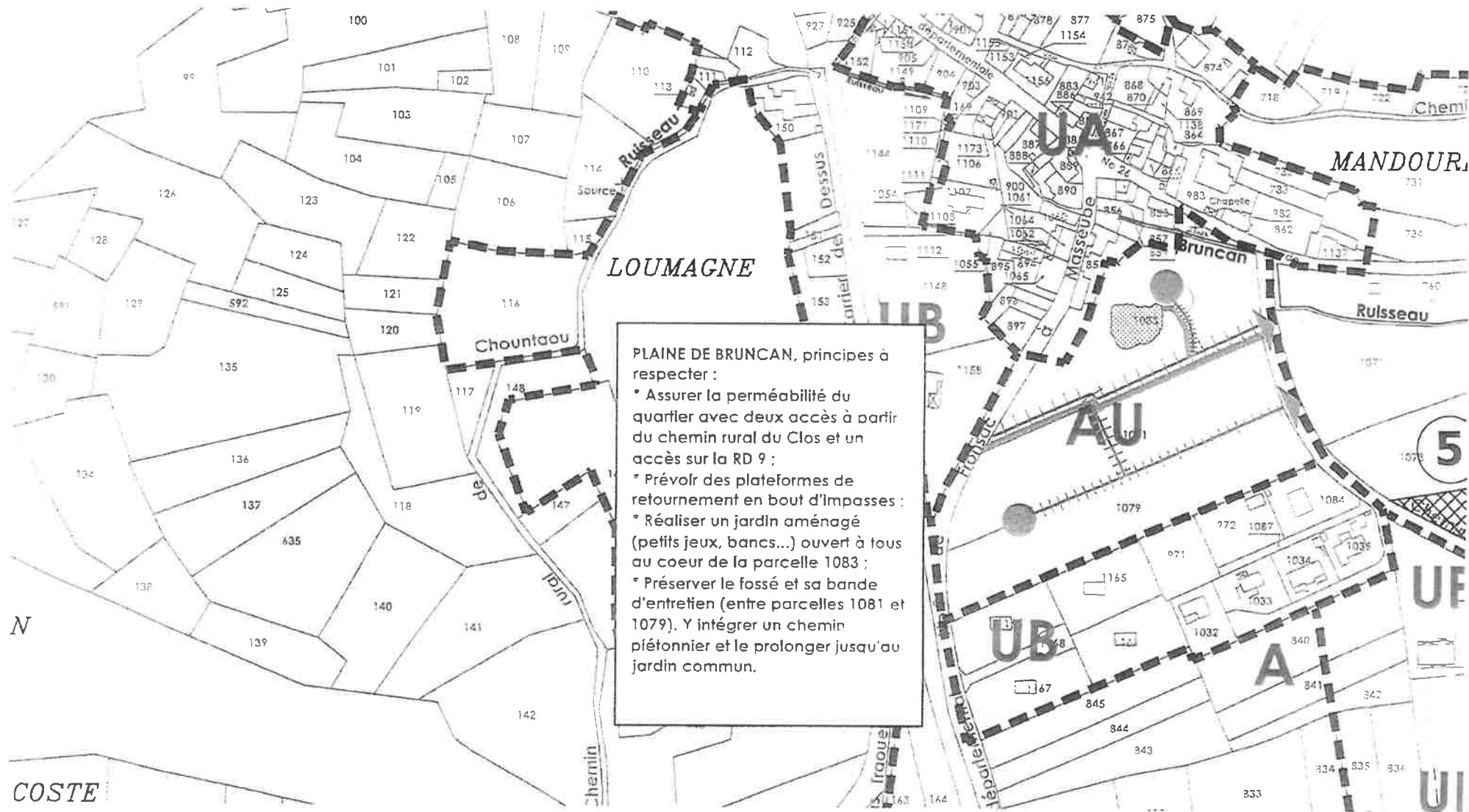
La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

**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.





**LOUMAGNE**

**MANDOUR**

**PLAINE DE BRUNCAN, principes à respecter :**

- \* Assurer la perméabilité du quartier avec deux accès à partir du chemin rural du Clos et un accès sur la RD 9 ;
- \* Prévoir des plateformes de retournement en bout d'impasses ;
- \* Réaliser un jardin aménagé (petits jeux, bancs...) ouvert à tous au coeur de la parcelle 1083 ;
- \* Préserver le fossé et sa bande d'entretien (entre parcelles 1081 et 1079). Y intégrer un chemin piétonnier et le prolonger jusqu'au jardin commun.

N

COSTE

5

UI





**AVIS FAVORABLE DU GESTIONNAIRE DE VOIRIE**  
(article R 423-53 du code de l'urbanisme)

**DIRECTION DES ROUTES**  
**SECTEUR ROUTIER DE**  
**SAINT-GAUDENS**



**BORDEREAU D'URBANISME**

Nom du pétitionnaire :

SCP GELY-LEBREUX-PONSOLE  
demeurant à : 22 Allée d'Etigny 31110 BAGNERES de LUCHON

Adresse du terrain :

Route départementale 9,  
Commune de SAUVETERRE de COMMINGES lieu dit " Hameau de Bruncan ",  
au droit de la parcelle cadastrée I 1083

Commune : Sauveterre-de-Comminges  
Référence : CU 031 535 20 P0007  
Nature : CU opérationnel  
Nom du demandeur : SCP GELY

La Parcelle n°1083 section 01 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.

Conformément aux dispositions de l'article R 423-53, 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-dessus (article R 423.59 relatif au délai de réponse).

Cette consultation doit permettre à l'autorité compétente pour statuer sur la demande de faire une juste appréciation des dispositions de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme au regard de critères liés à l'article R111-5 :

- Au type de la voie, à la nature et à l'intensité du trafic sur la voie, aux conditions de circulation
- A la position des accès (par rapport à un virage, un dos d'âne...),
- A la configuration des accès par rapport à l'importance et à la destination des futurs projets (nécessitant, par exemple, le stationnement sur la chaussée, la constitution de files d'attente lors de chaque manoeuvre d'entrée ou de sortie ou rendant difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie...),
- Au nombre des accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

Au regard des préoccupations susvisées, en matière de sécurité routière et d'accès, l'examen de la présente demande me conduit à donner :

- un avis favorable sans prescriptions,
- un avis favorable avec prescriptions,

L'accès de la parcelle doit s'effectuer par la voie communale " Chemin du stade ".

Dans les deux cas ci-dessus, un accord de principe sur les modalités d'accès prévues dans la demande ou sous réserve de respecter les prescriptions sur les modalités d'accès (voir ci-dessus) ne dispense pas le pétitionnaire de requérir une permission de voirie en application du code de la voirie routière avant réalisation des ouvrages de raccordement à la voie publique.

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa notification. Elle peut également dans ce même délai, faire l'objet d'un recours gracieux devant le Président du Conseil départemental. Soit par voie postale : 68 Rue Raymond IV - BP 7007 - 31 068 Toulouse cedex ou sur : <http://www.telerecours.fr>.

Fait à Saint Gaudens, le 30/10/2020

Pour le Président du Conseil départemental  
et par délégation  
Le chef de Secteur routier  
Philippe NOMDEDEU

Conseil départemental de la Haute Garonne  
Direction des routes - Secteur Routier de Saint Gaudens  
Rue Blériot 31800 Saint-Gaudens  
Tél 05 62 00 84 20 routes.stgaudens@cd31.fr

Bordereau édité le 29/10/2020 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](mailto:contact@sdehg.fr)





Saint-Gaudens, le 04/11/2020

Affaire suivie par :  
Sarah BRAVO  
Tél : 05 62 00 72 80  
Email : stgaudens@reseau31.fr  
Dossier n°453929  
N° ADS : CU03153520P0007

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 29/10/2020, je vous prie de trouver ci-joint notre avis détaillé sur le CU03153520P0007 concernant la propriété sise :

❖ Hameau de Bruncan  
31510 SAUVETERRE-DE-COMMINGES

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°453929  
Suivi par : Sarah BRAVO  
Tél : 05 62 00 72 80  
Email : stgaudens@reseau31.fr

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

### SUIVI DU DOSSIER ADS

N° ADS :	CU03153520P0007
Service instructeur :	PETR Pays Comminges Pyrénées
Mode de consultation :	Mail
Date de réception en mairie :	19/10/2020
Date de réception Réseau31 :	29/10/2020
Date de réponse Réseau31 :	04/11/2020

### PROJET ADS

Propriétaire :	SCP Thierry GELY, Isabelle LEBREUX-CAILLON et Claire PONSOLE
Demandeur (si différent du propriétaire):	
Adresse objet de la demande :	Hameau de Bruncan 31510 SAUVETERRE-DE-COMMINGES
Références cadastrales :	11083

Nature	Nombre	Type logement	Observation(s)
Logement(s)	1		MAISON D'HABITATION



## INSTRUCTION

▣ DOMAINES DE COMPETENCES EXERCES PAR RESEAU<sub>31</sub>

COMMUNE : SAUVETERRE-DE-COMMINGES

ALIMENTATION EN EAU POTABLE	ASSAINISSEMENT COLLECTIF	ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF	GESTION DES EAUX PLUVIALES
oui	non	oui	

▣ SERVITUDE(S)

Présence de servitude(s) connue(s) sur la parcelle :	
Observation(s) :	

▣ 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 : 20 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 Réseau<sub>31</sub> (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 : Réseau<sub>31</sub> 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 Réseau<sub>31</sub> 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 RESEAU<sub>31</sub> POUR LE CU03153520P0007

AVIS FAVORABLE

Fait à Saint-Gaudens, le 04/11/2020



Christel CARRIERE  
Pour le Président du SMEA<sub>31</sub>  
Et par délégation,  
la Responsable du Centre d'Exploitation  
Comminges-Pyrénées

