



MAIRIE DE MONTAUBAN-DE-LUCHON

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Feuillet 167-2022

ARRÊTÉ DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE

Arrêté n°2022-075A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le 07/10/2022	Affichage date de réception : 07/10/2022	DP 031 360 22 P0015
Par :	Monsieur Gérard TINE	
Demeurant à	24, Rue Paul Valéry	
:	31830 PLAISANCE-DU-TOUCH	
Pour :	<u>Détachement de deux lots en vue de construire habitations</u>	<u>Surface à aménager :</u> <u>Lot A : 1000 m²</u> <u>Lot B : 1000 m²</u>
Sur terrain sis :	« SOUS-BAYLO » 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON	
	Cadastré(s) : AC 60	<u>Surface du terrain : 4 272 m²</u>

Le Maire de Montauban-de-Luchon,

Vu la déclaration préalable susvisée valant division ;
Vu le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Environnement ;
Vu les arrêtés du 20/02/1974 et du 28/04/1976 indiquant que la commune est soumise à la Loi Montagne ;
Vu le décret n°2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classant la commune en zone de sismicité moyenne ;
Vu l'arrêté préfectoral du 29/08/2000 approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRNP) pour la commune de Montauban de Luchon ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montauban de Luchon approuvé par Délibération du Conseil Municipal le 11/02/2005, sa modification simplifiée approuvée par Délibération du Conseil Municipal le 06/02/2012 ;
Vu le Certificat d'Urbanisme Opérationnel N° CUb 031 360 22 accordé en date du 23/09/2022 et notamment son instruction (avis des gestionnaires voirie et réseaux) ;

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 :

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur la présence de l'emplacement réservé N°4 grevant la parcelle A 60. La Commune se réserve le droit d'acquérir cette emprise afin de réaliser l'opération (Desserte de la zone Aub de sous Baylo).

PRESCRIPTIONS PPRN (Zone Bleue BT0) :

- Le terrain du projet étant classé, en Zone Bleue BT0 (Risque faible de divagation torrentielle) dans le PPRN, les prescriptions et recommandations mentionnées page 16 du règlement devront être scrupuleusement respectées et notamment :
- Les surfaces habitables des constructions futures seront surélevées de 0,20 m au-dessus du terrain naturel. Les parties du bâtiment situées sous ce niveau ne seront ni aménagées (sauf réalisation d'un cuvelage étanche jusqu'à cette cote), ni habitées.

PRESCRIPTION AERONAUTIQUE (T5) :

Le projet est couvert par les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Bagnères de Luchon. Il en ressort que : L'altitude sommitale pour les constructions de toute nature (bâtiments, candélabres, arbres de hautes tiges, pylône...) est comprise 647 et 657 m NGF.

Cet avis devra être pris en compte pour les permis de construire à venir

ACCES / VOIRIE / ALIGNEMENT :

- Préconisation du déplacement de l'accès vers l'angle Nord-Est du lot A afin d'avoir une meilleure visibilité lors de la sortie des véhicules de la parcelle.
- Le pétitionnaire est tenu de gérer les eaux pluviales pouvant provenir de la chaussée de la route départementale 27.
- Problème prévisible de stationnement sur la chaussée (RD27) lors des manœuvres d'entrée/sortie, préconisation d'un retrait de 5 mètres du portail d'entrée pour les accès des lots A et B.
- 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 :

- 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, pour une puissance estimée de 2 x 12 KVA. Le coût des branchements sera à la charge du pétitionnaire.

EAU POTABLE :

- La parcelle est desservie par un réseau public.

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. 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.

Conformément à l'article 16.1 du règlement de service eau potable, chaque logement devra disposer d'un branchement particulier.

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).

Fait à MONTAUBAN-DE-LUCHON
Le 17 octobre 2022.



Le Maire,
Claude CAU.

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

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. 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. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (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.

Acte rendu exécutoire

Après transmission en Sous-Préfecture le 17/10/2022

Et publication ou notification le 17/10/2022

