



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## MAIRIE DE MONTAUBAN-DE-LUCHON

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Feuillet 178-2022

### CETIFICAT D'URBANISME – OPÉRATION RÉALISABLE

Arrêté n°2022-083A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
<i>Déposée le 10/10/2022</i>	<b>Certificat d'Urbanisme Opérationnel</b>	<b><u>CUB 031 360 22 P0038</u></b>
<i>Par :</i>	<b>SAS COUSTECOOP</b>	
<i>Demeurant à:</i>	<b>Représentée par Monsieur MORIN Denis</b> <b>1 Place des Laouades</b> <b>31110 Montauban-de-Luchon</b>	
<i>Pour :</i>	<b><u>CONSTRUCTION DE 12 MAISONS</u></b> <b><u>D'HABITATION</u></b>	
<i>Sur un terrain sis :</i>	<b>1 PLACE DES LAOUADES</b> <b>31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON</b>  <b>Cadastré(s) : AE251</b>	<b><u>Surface du terrain :</u></b> <b>15 930 m<sup>2</sup></b>

**Le Maire de Montauban-de-Luchon ;**

**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 20/02/1974 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 l'avis favorable avec prescriptions** de la DGAC (T5 – Servitude aéronautique) en date du 07/11/2022 (*ci-joint*),

**Vu l'avis favorable avec prescriptions** du SDEHG (électricité) en date du 17/10/2022 (*ci-joint*) ;

**Vu l'avis favorable avec prescriptions** de RESEAU 31/SMEA (eau potable et assainissement non collectif) en date du 18/10/2022 (*ci-joint*) ;

## CERTIFIE

**Article 1 :** Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

**Implantation :** l'intégralité du projet devra se trouver dans la Zone AUpb et BT1 du PPRN. Aucune construction ne sera autorisée en Zone Ar et Nr du PLU et en zone RP et RT du PLU.

**Article 2 :** Le terrain est situé dans une commune dotée du 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(s) :** AUpb, Ar et Nr

**L'attention du pétitionnaire est attirée sur la présence de l'emplacement réservé N°12 grevant la parcelle. La Commune se réserve le droit d'acquérir cette emprise afin de réaliser l'opération (Desserte de la zone AUpb Cousteto).**

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

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

\***ZONE BLEUE BT1 : Risque faible de crue torrentielle ;**

\***ZONE ROUGE RP : Risque fort de chutes de pierre ou de blocs ;**

\***ZONE ROUGE RT : Risque fort de crue torrentielle ;**

- **T5 - Servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome de Bagnères de Luchon.**

- **PRESCRIPTIONS PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS :**

Le terrain du projet étant classé, en **Zone Bleue BT1 (Risque faible de crue torrentielle)** dans le PPRN, les prescriptions et recommandations mentionnées dans le règlement devront être scrupuleusement respectées (page 16).

- **PRESCRIPTION AERONAUTIQUE :**

**Le projet est couvert par les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Bagnères de Luchon.**

Il en ressort que :

- L'altitude autorisée pour les constructions de toute nature (bâtiments, candélabres, arbres de hautes tiges, pylône...) est de **683 m NGF** de la parcelle.
- La hauteur des engins de levage nécessaires à tous travaux sera limitée.
- Un balisage du bâtiment pourra être demandé

**Le dossier de permis de construire devra faire l'objet d'une consultation de nos services de manière à vérifier la compatibilité des constructions au regard de la réglementation aéronautique.**

**Article 3 :** Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 17/03/2006, 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*	Commune	
Électricité	OUI*	SDEHG	<i>Avis du 17/10/2022</i>
Eau potable	OUI*	SMEA /RESEAU 31	<i>Avis du 18/10/2022</i>
Assainissement	NON*	SMEA /RESEAU 31	<i>Avis du 18/10/2022</i>

**\*ACCES VOIRIE/ALIGNEMENT :**

**L'accès à la parcelle se fera par la rue de Sainte Christine, qui donne sur la place des Laouades. L'accès existant sera obligatoirement utilisé.**

- 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 12x12 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 Réseau31, 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.**

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).

**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 = 5 %
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 :

- Demande de permis de construire
- Demande de permis d'Aménager

Fait à MONTAUBAN-DE-LUCHON

Le 24 novembre 2022.

Le Maire,  
Claude CAU.



*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.

Télétransmis en Préfecture le \_\_\_\_\_

Date de mise en ligne sur le site internet de la collectivité le \_\_\_\_\_

Notifié à l'intéressé le \_\_\_\_\_



**MINISTÈRE  
CHARGÉ  
DES TRANSPORTS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Direction générale de l'Aviation civile

Mérignac, le 7 novembre 2022,

Service national d'Ingénierie aéroportuaire  
« Construire ensemble, durablement »

PETR Pays Comminges Pyrénées  
Pôle ADS

SNIA Sud-Ouest  
Bureau Instruction des Servitudes Aéronautiques

par mail:

[muriel.cholet@commingespynes.fr](mailto:muriel.cholet@commingespynes.fr)  
[ads@commingespynes.fr](mailto:ads@commingespynes.fr)

Nos réf. : N° 11901

Vos réf. : Courriel reçu le 11 octobre 2022

Affaire suivie par : Carine Delbos

[snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr](mailto:snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr)

Tél. : 05 57 92 81 56

Objet : CU 031 360 22 P0038 – Coustecoop – Montauban de Luchon

Par courriel cité en référence, vous nous adressez pour avis, une demande de certificat d'urbanisme opérationnel déposée par la coopérative Coustecoop, pour un projet de construction de 12 bâtiments à usage d'habitation, sur un terrain sis 1 place des Laouades sur la commune de Montauban-de-Luchon.

Le projet est concerné par les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Bagnères-de-Luchon.

Après analyse du dossier transmis, il apparaît que :

- l'altitude sommitale autorisée pour les obstacles et constructions de toute nature (bâtiment, arbres de hautes tiges, pylône...) est de **683 m NGF**.
- dans le cas où l'utilisation d'un engin de levage fixe ou mobile serait nécessaire à la réalisation des travaux, l'entreprise devra déposer sa demande sur la plateforme prévue à cet effet à l'adresse suivante : <https://guichet-unique-obstacles.aviation-civile.gouv.fr/>, avec un préavis minimum de 1 mois.

Je vous demanderai de bien vouloir tenir compte de cet avis et de sa prescription pour les permis de construire à venir.

Christian  
BERASTEGUI-  
VIDALLE  
christian.beraste  
gui-vidalle.dgac

Signature numérique  
de Christian  
BERASTEGUI-VIDALLE  
christian.berastegi-  
vidalle.dgac  
Date : 2022.11.07  
20:25:55 +01'00'



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

Dossier RESEAU31 n°477432  
Suivi par : Rémy BERGES  
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 :	CU03136022P0038
Service instructeur :	PETR Pays Comminges Pyrénées
Mode de consultation :	Mail
Date de réception en mairie :	10/10/2022
Date de réception Réseau31 :	11/10/2022
Date de réponse Réseau31 :	18/10/2022

### PROJET ADS

Propriétaire :	SAS COOPERATIVE COUSTECOOP MORIN
Adresse objet de la demande :	1 Place des Laouades 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON
Références cadastrales :	AE251

Nature	Nombre	Type logement	Observation(s)
Logement(s)	12		construction de 12 bâtiments à usage d'habitations

## INSTRUCTION

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

COMMUNE : MONTAUBAN-DE-LUCHON

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

### ▣ 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 : 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 CU<sub>03136022P0038</sub>

## AVIS FAVORABLE

Fait à Saint-Gaudens, le 18/10/2022



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





## CONSULTATION DU SDEHG

PETR PAYS COMMINGES PYRENEES  
Mme Muriel CHOLET

**Commune :** Montauban-de-Luchon  
**Référence :** CU 031 360 22 P0038  
**Nature :** CU opérationnel  
**Nom du demandeur :** SAS COUSTECOOP MORIN Denis

La Parcelle n°251 section AE 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 12 x 12 KVA.

**Observation :**