



## CERTIFICAT D'URBANISME – OPÉRATION NON-RÉALISABLE

Arrêté n°2022-080A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le : 13/09/ 2022	Certificat d'Urbanisme Opérationnel	<u>CUB</u> 031 360 22 P0035
Par :	Maître Thierry GELY	
Demeurant à :	22 Allées d'Etigny 31110 BAGNERES DE LUCHON	
Pour	<u>Construction d'un ensemble immobilier en R+2</u>	
Sur terrain sis à :	SOUS-BAYLO 31110 MONTAUBAN DE LUCHON	
Réf Cadastres :	AC 85, AC 78, AC 73	<u>Surface du terrain :</u> 1014 m <sup>2</sup>

**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 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 « Opération non-réalisable » n° CUB 031 360 22 P0030 refusé en date du 05/09/2022 et notamment son instruction (avis gestionnaires réseaux) ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du secteur routier de Bagnères de Luchon en date du 11/10/2022 (ci-joint) ;

Considérant que le projet se situe en Zone UBab du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Montauban de Luchon ;

Considérant les dispositions de l'Article UB 3 - (ACCE ET VOIRIE) : « Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées... »

Considérant que l'accès aux parcelles implique de traverser le ruisseau Saint Christine et que pour cela, une passerelle constituée de dalles béton est en place mais uniquement à usage agricole.

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier de plusieurs logements, l'accès tel qu'il est défini ci-dessus, présente donc un risque réel pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès compte tenu, notamment de sa position, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic (En application du R 111-5 du Code de l'urbanisme) ;

#### CERTIFIE

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

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.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-27.

Le terrain est situé en Zone : UBab

- Emplacement Réservé N°5 Desserte Sud-Est de la zone AUb de Sarailles (1200m<sup>2</sup>) au bénéfice de la Commune.

Le terrain est grevé par les servitudes suivantes :

- PM1- Servitude relative au plan de prévention des risques naturels prévisibles : \*ZONEBLEUE BT0  
: Risque faible de divagation torrentielle ;

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

Article 3 : L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Prescriptions gestionnaires
Voirie	OUI	Conseil Départemental 31	Avis du 11/10/2022
Electricité	OUI	SDHEG	
Eau Potable	OUI	RESEAU 31	
Assainissement	NON	RESEAU 31	

Fait à MONTAUBAN-DE-LUCHON

Le 8 novembre 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.*

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par application informatique « Télécours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). 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 qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Télétransmis en Préfecture le 08/11/2022

Date de mise en ligne sur le site internet de la collectivité le 08/11/2022

Notifié à l'intéressé le 08/11/2022



DIRECTION DES ROUTES

Bagnères de Luchon, le 11 octobre 2022

**PETR Pays Comminges Pyrénées**  
**Pôle Application Droit du Sol**  
307 route de la Vieille Serre  
31800 SAINT-GAUDENS

Dossier suivi par :  
**Pierrick CHARBONNEL**  
Tél : 05 61 94 54 60  
Fax : 05 61 79 20 78  
Réf. à rappeler :  
CU 031 360 22 P0035

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 : <b>CU 031 360 22 P0035</b> Nom du pétitionnaire : <b>Maître Thierry GELY</b> Adresse : <b>22 Allée d'Etigny 31110 BAGNERES DE LUCHON</b> Adresse du terrain : <b>section AC parcelles 73,78 et 85</b> Voie « <b>Sous-Baylo</b> » <b>31110 MONTAUBAN DE LUCHON</b>

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 des 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 sont satisfaisantes.

En conséquence, j'émet un **avis favorable**.

**Pierrick CHARBONNEL**  
Le chef du secteur routier

Signé par : Pierrick Charbonnel  
Date : 12/10/2022  
Qualité : DR - act territoriales Sud - Secteur routier  
Luchon (chef)

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