



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE MONTAUBAN-DE-LUCHON

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Feuillet 188-2022

CERTIFICAT D'URBANISME – OPÉRATION RÉALISABLE

Arrêté n°2022-087A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le 04/11/2022	Certificat d'Urbanisme Opérationnel	<u>CUb 031 360 22 P0041</u>
Par :	Maître Thierry GELY	
Demeurant à:	22 allées d'Etigny 31110 BAGNERES DE LUCHON	
Pour :	<u>Construction d'un ensemble immobilier en R+1</u>	
Sur un terrain sis :	SOUS-BAYLO 311110 MONTAUBAN-DE-LUCHON	<u>Surface du terrain :</u> 1 014 m ²
	Cadastré(s) : AC85, AC78, AC73	

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 opérationnel n° CU 031 360 22 P0041 délivré en date du 08/11/2022 et notamment son instruction (avis gestionnaires réseaux) ;

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 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 : UBab

- **Emplacement Réservé N°5 Desserte Sud-Est de la zone AUb de Sarailles (1200m²) au bénéfice de la Commune.**

Le terrain est grevé par la servitude suivante :

- **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.**

PRESCRIPTIONS PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS (PM1) :

- 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 642 et 647 m NGF.

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

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*	Conseil Départemental 31	
Électricité	OUI*	SDEHG	
Eau potable	OUI*	SMEA /RESEAU 31	
Assainissement	NON*	SMEA /RESEAU 31	

***ACCES VOIRIE/ALIGNEMENT :**

- 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 :**

L'unité foncière définie par les Parcelle n°73 section AC, Parcelle n°78 section AC, Parcelle n°85 section AC est desservie en électricité pour les besoins exprimés dans la demande. Les compléments édictés devront être intégrés au programme des travaux :

Le coût du branchement sera à la charge du pétitionnaire.

***EAU POTABLE :**

La parcelle est desservie par un réseau public.

Distance entre le réseau et la parcelle ou le réseau et l'accès : 5 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. 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 :**

Les parcelles ne sont pas desservies en assainissement collectif. 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 RESEAU 31 accompagnée des pièces demandées par le règlement au service d'assainissement non collectif, notamment l'étude hydrogéologique à la parcelle. Nous attirons votre attention sur le fait que dans le cas où la parcelle ne serait desservie par aucun exutoire permettant d'effectuer le rejet des eaux traitées et que l'expertise hydrogéologique à la parcelle démontrerait que les eaux traitées ne peuvent pas être infiltrées, il n'y aura pas de moyen d'évacuation réglementaire possible et donc la parcelle ne pourrait être assainie.

Une déclaration d'installation du dispositif d'assainissement devra être déposée auprès du gestionnaire de l'assainissement non collectif avant la demande de permis de construire de manière à pouvoir joindre l'avis technique de celui-ci au moment du dépôt du permis de construire (Article R431-16c du Code de l'Urbanisme).

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 nonopposition 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**

Fait à MONTAUBAN-DE-LUCHON

Le 19 décembre 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 _____