



MAIRIE DE MONTAUBAN-DE-LUCHON

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Feuillet 007-2023

CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATION RÉALISABLE

Arrêté n°2023-006A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE | | REFERENCE DOSSIER : |
|---------------------------|--|--|
| Déposée le 16/01/2023 | Certificat d'Urbanisme Opérationnel | CUB 031 360 23 P0003 |
| Par : | Monsieur Gérard TINE | |
| Demeurant à: | 24 Rue Paul Valéry - 31830 Plaisance-du-Touch | |
| Pour : | <u>Construction d'une maison d'habitation</u> | |
| Sur un terrain sis : | AVENUE DU BOIS CHANTANT, PIQUE-NORD 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON | Surface du terrain : 2 122 m ² |
| | Cadastré(s) : AC 12 | |

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 l'avis Favorable avec prescriptions de la Direction de la Voirie et des Infrastructures – Bagnères de Luchon (voirie départementale) en date du 07/02/2023 (ci-joint) ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDEHG (électricité) en date du 20/01/2023 (ci-joint) ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SMEA – RESEAU 31 (assainissement non collectif) en date du 27/01/2023 (ci-joint) ;

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 : UBb

- **L'attention du pétitionnaire est attirée sur la présence de l'emplacement réservé N°6 grevant la parcelle AC 12. La Commune se réserve le droit d'acquiescer cette emprise afin de réaliser l'opération (Desserte en eaux usées sud-ouest de la zone AUb de Sarailles).**

Le terrain est grevé par la servitude suivante :

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

PRESCRIPTIONS PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS (PM1) :

- Le terrain du projet étant classé, en **Zone Bleue BTO (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.

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 | Avis du 07/02/2023 |
| Électricité | OUI* | SDEHG | Avis du 20/01/2023 |
| Eau potable | OUI* | SMEA /RESEAU 31 | Avis du 27/01/2023 |
| Assainissement | NON* | SMEA /RESEAU 31 | Avis du 27/01/2023 |

***ACCES VOIRIE/ALIGNEMENT :**

- **Problème prévisible de stationnement sur la chaussée (RD27c) lors des manœuvres d'entrée/sortie, préconisation d'un retrait de 5 mètres du portail d'entrée.**
- 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 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. (Distance entre le réseau et la parcelle ou le réseau et l'accès : 4 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 (RESEAU 31) :**

- 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).

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 Maison individuelle.***

Fait à Montauban de Luchon,
Le 17 février 2023.



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 21/02/2023

Date de mise en ligne sur le site internet de la collectivité le 21/02/2023

Notifié à l'intéressé le _____



DIRECTION DES ROUTES

Bagnères de Luchon, le 7 février 2023.

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 23 P0003

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 : CU 031 360 23 P0003 Nom du pétitionnaire : Monsieur TINE Gérard Adresse : 24 rue Paul Valéry 31830 PLAISANCE DU TOUCH Adresse du terrain : section AC parcelle 12 Lieu-dit « Pique-Nord », avenue du Bois Chantant 31110 MONTAUBAN DE LUCHON |

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

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 assorti des prescriptions suivantes** :

- **Problème prévisible de stationnement sur la chaussée (RD27C) lors des manœuvres d'entrée/sortie, préconisation d'un retrait de 5 mètres du portail d'entrée.**

Pierrick CHARBONNEL

Le chef du secteur routier

Signé par : Pierrick Charbonnel

Date : 09/02/2023

Qualité : DR - act territoriales Sud - Secteur
routier Luchon (chef)

Saint-Gaudens, le 27/01/2023

Affaire suivie par :
Rémy BERGES
Tél : 05 62 00 72 80
Email : sme31.luchon@reseau31.fr
Dossier n°639583
N° ADS : CU03136023P0003

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

Madame, Monsieur,

Suite à votre consultation reçue dans nos services, le 20/01/2023, je vous prie de trouver ci-joint notre avis détaillé sur le CU03136023P0003 concernant la propriété sise :

- ❖ Chemin de Pique
PIQUE NORD
31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON

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°639583
Suivi par : Rémy BERGES
Tél : 05 62 00 72 80
Email : smeaz1.luchon@reseau31.fr

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

SUIVI DU DOSSIER ADS

| | |
|-------------------------------|------------------------------|
| N° ADS : | CU03136023P0003 |
| Service instructeur : | PETR Pays Comminges Pyrénées |
| Mode de consultation : | Mail |
| Date de réception en mairie : | 16/01/2023 |
| Date de réception Réseau31 : | 20/01/2023 |
| Date de réponse Réseau31 : | 27/01/2023 |

PROJET ADS

| | |
|-------------------------------|--|
| Propriétaire : | TINE GERARD |
| Adresse objet de la demande : | Chemin de Pique PIQUE NORD 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON |
| Références cadastrales : | AC12 |

| Nature | Nombre | Type logement | Observation(s) |
|-------------|--------|---------------|-------------------------|
| Logement(s) | 1 | | CONSTRUCTION HABITATION |

INSTRUCTION

▣ DOMAINES DE COMPETENCES EXERCES PAR RESEAU₃₁

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 : 4 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 Réseau₃₁ (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 : Réseau₃₁ 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 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).

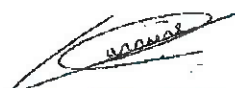
Nous attirons votre attention sur le fait que si l'expertise hydrogéologique démontre que les eaux traitées ne peuvent pas être infiltrées et que la parcelle n'est desservie par aucun exutoire permettant d'effectuer ce rejet, il n'y aura pas de moyen d'évacuation réglementaire possible et donc la parcelle 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).

> **AVIS TECHNIQUE : Favorable**

AVIS TECHNIQUE DE RESEAU₃₁ POUR LE CU₀₃₁₃₆₀₂₃P₀₀₀₃

AVIS FAVORABLE

Fait à Saint-Gaudens, le 27/01/2023



Christel CARRIERE
Pour le Président du SMEA₃₁
Et par délégation,
la Responsable du Centre d'Exploitation
Comminges-Pyrénées



BORDEREAU D'URBANISME

Commune : Montauban-de-Luchon
Référence : CU 031 360 23 P0003
Nature : CU opérationnel
Nom du demandeur : M TINE Gérard

La Parcelle n°12 section AC 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.