



## ARRÊTÉ ACCORDANT AVEC PRESCRIPTIONS UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Arrêté n°2023-024A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le 16/02/2023	Affichage date de réception : 16/02/2023	PC 031 360 23 P0002
Par :	Monsieur Franck GILLE Madame Véronique GILLE	
Demeurant à :	1 rue du Sauvegarde 31110 MONTAUBAN DE LUCHON	
Pour :	<u>Maison d'habitation avec garage</u>	Surface de plancher du projet : 149,68 m <sup>2</sup>
Sur un terrain sis :	RUE DE SOUS BAYLO 31110 MONTAUBAN DE LUCHON  Cadastré(s) : AE352, AE356	

Le Maire de Montauban-de-Luchon,

Vu la demande de Permis de construire susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Environnement ;

Vu les arrêtés du 20 février 1974 et du 28 avril 1976 indiquant que la commune est soumise à la Loi Montagne,

Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classant la commune en zone de sismicité moyenne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 Août 2000 approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRNP) pour la commune de Montauban-de-Luchon ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montauban-de-Luchon approuvé par Délibération du Conseil Municipal le 11 Février 2005, sa modification simplifiée approuvée par Délibération du Conseil Municipal le 6 Février 2012,

Vu l'avis tacite réputé favorable de la DGAC (servitude aéronautique) à compter du 06/03/2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de la Voirie -Secteur Routier de Luchon (voirie départementale) en date du 29/03/2023 (ci-joint)

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SDEHG (électricité) en date du 16/02/2023 (ci-joint),

Vu l'avis favorable avec prescriptions de RÉSEAU 31 (eau potable + assainissement) en date du 01/03/2023 (ci-joint),

## ARRÊTE

**Article 1** : Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserves de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

**Article 2 :**

**PRESCRIPTIONS PPRN :**

Le terrain du projet étant classé en Zone Bleue BTO (risque faible de divagation torrentielle) dans le PPRN, les prescriptions et recommandations mentionnées dans le règlement devront être scrupuleusement respectées. (Page 16).

**ACCES / VOIRIE / ALIGNEMENT :**

L'autorisation est donnée de créer un accès regroupé (deux en un) d'une largeur de 8 (huit) mètres.

L'accès regroupé présente un profil en long incliné vers la route départementale, la propriété étant située sur le fond supérieur, le demandeur devra prendre les mesures nécessaires pour éviter aux eaux de ruissellement de se répandre sur la chaussée de la route départementale 27.

La végétation du talus ainsi que la haie d'arbre existante devront être régulièrement entretenus afin d'améliorer la visibilité lors de la sortie de la propriété.

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.

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.

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.

Les limites entre propriétaires privés étant définies par géomètre.

**ELECTRICITE :**

Le branchement particulier (12KVA) sera à la charge du déclarant.

**EAU POTABLE :**

La parcelle est desservie par un réseau public.

Distance entre le réseau et la parcelle ou le réseau et l'accès : 10 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 :**

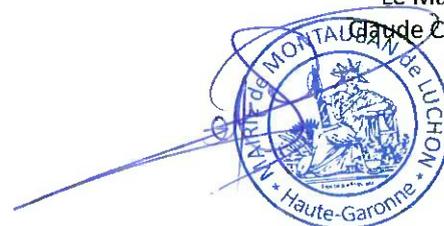
La réalisation du dispositif d'assainissement non collectif est effectuée sous la responsabilité du constructeur, étant précisé qu'une vérification technique de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages sera effectuée par le gestionnaire du réseau d'assainissement non collectif en vertu des articles L 2224-8 et L 2224-10 du code général des collectivités territoriales.

**REGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE :**

A l'issue de l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage devra fournir une attestation stipulant qu'il a tenu compte du respect des règles environnementales

Fait à Montauban de Luchon,  
Le 7 avril 2023.

Le Maire,  
Claude CAU.



#### **INFORMATION RELATIVE A LA FISCALITE LIEE A LA REALISATION DE L'OPERATION :**

La réalisation du projet donnera lieu au versement de : - **la part communale de la taxe d'aménagement ;**  
- **la part départementale de la taxe d'aménagement ;**  
- **la redevance archéologique préventive**

La fiche de liquidation vous sera transmise par le Comptable du Trésor chargé d'en assurer le recouvrement.

*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.*

---

#### **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.



DIRECTION DES ROUTES

Bagnères de Luchon, le 29 mars 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 :*  
*PC 031 360 23 P0002*

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>PC 031 360 23 P0002</b>
Nom du pétitionnaire : <b>Monsieur GILLE Franck et Madame GILLE Véronique</b>
Adresse : <b>1 rue du Sauvegarde 31110 MONTAUBAN DE LUCHON</b>
Adresse du terrain : <b>section AE parcelle 352 et 356</b>
Lieu-dit « <b>Sus-Baylo</b> » <b>31110 MONTAUBAN DE LUCHON</b>

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 ne sont pas totalement satisfaisantes.

En conséquence, j'émet un avis favorable assorti des prescriptions suivantes :

- L'autorisation est donnée de créer un accès regroupé (deux en un) d'une largeur de 8 (huit) mètres.

- L'accès regroupé présente un profil en long incliné vers la route départementale, la propriété étant située sur le fond supérieur, le demandeur devra prendre les mesures nécessaires (type acodrain) pour récolter les eaux de ruissellement pour éviter à celle-ci de se répandre sur la chaussée de la route départementale 27.

- La végétation du talus ainsi que la haie d'arbre existante devront être régulièrement entretenus afin d'améliorer la visibilité lors de la sortie de la propriété.

- 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.

**Pierrick CHARBONNEL**

Le chef du secteur routier

Signé par ; Pierrick Charbonnel

Date : 11/04/2023

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

Saint-Gaudens, le 01/03/2023

Affaire suivie par :  
Rémy BERGES  
Tél : 05 62 00 72 80  
Email : smea31.luchon@reseau31.fr  
Dossier n°638973  
N° ADS : PC03136023P0002

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

Madame, Monsieur,

Suite à votre consultation reçue dans nos services, le 16/02/2023, je vous prie de trouver ci-joint notre avis détaillé sur le **PC03136023P0002** concernant la propriété sise :

- ❖ Lot A  
Rue sous Baylo  
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 PERMIS DE CONSTRUIRE

Dossier RESEAU31 n°638973  
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 :	PC03136023P0002
Service instructeur :	PETR Pays Comminges Pyrénées
Mode de consultation :	Mail
Date de réception en mairie :	16/02/2023
Date de réception Réseau31 :	16/02/2023
Date de réponse Réseau31 :	01/03/2023

### PROJET ADS

Propriétaire :	GILLE FRANCK
Adresse objet de la demande :	Lot A Rue sous Baylo 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON
Références cadastrales :	AE352,AE356

### 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 : 10 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 : Le demandeur a déposé une demande d'examen préalable de la conception de son projet auprès de nos services. Nous avons émis un avis favorable et une attestation de conformité sur ce projet.

> **AVIS TECHNIQUE** : Favorable

**AVIS TECHNIQUE DE RESEAU31 POUR LE PC03136023P0002**

AVIS FAVORABLE

Fait à Saint-Gaudens, le 01/03/2023



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 :** PC 031 360 23 P0002  
**Nature :** Permis de Construire  
**Nom du demandeur :** M. et Mme GILLE Franck et Véronique

La Parcelle n°352 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 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.

La Parcelle n°356 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 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.