



**ARRÊTÉ DE NON-OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE**  
**Arrêté n°2023-026A**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le 20/03/2023	Affichage date de récépissé : 20/03/2023	DP 031 360 23 P0006
Par :	Monsieur Franck GILLE	
Demeurant à:	1 RUE DU SAUVEGARDE 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON	
Pour :	<u>Division de deux lots en vue de construire</u>	<u>Surface à aménager :</u> <u>Lot A : 880 m<sup>2</sup></u> <u>Lot B : 583 m<sup>2</sup></u>
Sur un terrain sis :	" SUS-BAYLO " 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON  Cadastré (s) : AE352, AE356	<u>Surface du terrain : 1 463 m<sup>2</sup></u>

**Le Maire de Montauban-de-Luchon,**

Vu la déclaration Préalable susvisée,

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 n° CU 031 360 23 P0002 accordé en date du 06/03/2023 et notamment son instruction (avis gestionnaires réseaux) ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la DVI de Bagnères de Luchon (voirie départementale) en date du 04/04/2023 (ci-joint) ;

**ARRÊTE**

**Article 1 :** Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

## Article 2 :

### Prescription PPRN (Zone BT1) :

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

1/ Les surfaces habitables des constructions futures seront surélevées de 0,50 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.

2/ Les façades exposées directement seront aveugles sur une hauteur minimale de 1,00 m au-dessus du terrain naturel et les façades latérales sur une hauteur minimale de 0,50 m.

### PRESCRIPTIONS DGAC :

Le terrain 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 667m 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 des services de la DGAC de manière à vérifier la compatibilité des constructions au regard de la réglementation aéronautique.

### ACCES / VOIRIE / ALIGNEMENT :

L'autorisation est donnée de créer un accès regroupé (deux en un) d'une largeur de 8 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 (Imprimé disponible en Mairie). -Les limites entre propriétaires privés étant définies par géomètre.

### ELECTRICITE (SDHEG) :

Le branchement particulier (2x12 KVA) sera à la charge du pétitionnaire.

### EAU POTABLE (SMEA – Réseau 31):

La parcelle est desservie par un réseau public. Distance entre le réseau et la parcelle ou le réseau et l'accès : 10 mètres.

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 (à l'adresse indiquée au début de l'avis), et donnera lieu à l'établissement d'un devis de raccordement communiqué au pétitionnaire pour acceptation.

**Remarques** : Conformément à l'article 16.1 du règlement de service eau potable, **chacun des 2 lots devra disposer d'un branchement particulier.**

**ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF (SMEA – Réseau 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).

Fait à Montauban de Luchon,  
Le 20 avril 2023.



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*

**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.



Télétransmis en Préfecture le \_\_\_\_\_  
Date de mise en ligne sur le site internet de la collectivité le \_\_\_\_\_  
Notifié à l'intéressé le \_\_\_\_\_



DIRECTION DES ROUTES

Bagnères de Luchon, le 4 avril 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 :*  
*DP 031 360 23 P0006*

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>DP 031 360 23 P0006</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 : 13/04/2023

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