



## MAIRIE DE MONTAUBAN-DE-LUCHON

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Feuillet 095-2023

## CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATION RÉALISABLE

Arrêté n°2023-034A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le 29/03/2023	Certificat d'Urbanisme Opérationnel	Cub 031 360 23 P0012
Par :	Monsieur Jean-Claude TOURNAN	
Demeurant à :	16, route de Salles 31110 JUZET-DE-LUCHON	
Par :	Madame Marie-Claire TOURNAN	
Demeurant à :	1059F rue de Sous Baylo 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON	
Pour :	<u>Construction d'une maison d'habitation</u>	
Sur un terrain sis :	LIEU-DIT "LANETO DE FROUTES" 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON  Cadastré(s) : AA 313	Surface du terrain : 1 145 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 l'avis Favorable avec prescriptions du SDEHG (électricité) en date du 06/04/2023 (ci-joint) ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SMEA – RESEAU 31 (eau potable et assainissement collectif) en date du 25/04/2023 (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 susvisée.

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 : UB et UBb**

**Le terrain est grevé par la servitude suivante :**

- **PM1- Servitude relative au plan de prévention des risques naturels prévisibles : - ZONE BLEU 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*	Commune	
Électricité	OUI*	SDEHG	Avis du 06/04/2023
Eau potable	OUI*	SMEA /RESEAU 31	Avis du 25/04/2023
Assainissement	OUI*	SMEA /RESEAU 31	Avis du 25/04/2023

**\*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 :**

La parcelle est desservie en électricité à condition que le chemin soit créé parcelle AA 288 / 286 /264 /256.  
Le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement (12KVA), à la charge du pétitionnaire.

**\*EAU POTABLE :**

La parcelle est desservie par un réseau public d'eau potable. Un compteur sera positionné en limite du 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 RESEAU 31 et donnera lieu à l'établissement d'un devis de raccordement communiqué au pétitionnaire pour acceptation.

**\*ASSAINISSEMENT COLLECTIF :**

La parcelle est desservie par un réseau public d'assainissement.

Afin de faire installer un regard de branchement au réseau public d'assainissement, le pétitionnaire devra déposer une demande de déversement auprès de Réseau31.

Le raccordement de l'immeuble à ce branchement donne lieu à une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) dont le montant est fonction du nombre de pièces et/ou de son usage. Tous les tarifs sont consultables sur : [www.reseau31.fr](http://www.reseau31.fr).

**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 :

<b>TA Communale</b>	<b>Taux = 5 %</b>
<b>TA Départementale</b>	<b>Taux = 1,30 %</b>
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	<b>Taux = 0,40 %</b>

**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 19 mai 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 \_\_\_\_\_

Date de mise en ligne sur le site internet de la collectivité le \_\_\_\_\_

Notifié à l'intéressé le \_\_\_\_\_

Saint-Gaudens, le 25/04/2023

Affaire suivie par :  
Rémy BERGES  
Tél : 05 62 00 72 80  
Email : smea31.luchon@reseau31.fr  
Dossier n°535205  
N° ADS : CU03136023p0012

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

Madame, Monsieur,

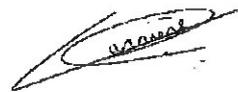
Suite à votre consultation reçue dans nos services, le 30/03/2023, je vous prie de trouver ci-joint notre avis détaillé sur le **CU03136023p0012** concernant la propriété sise :

- ❖ Laneto de Frountes  
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°535205  
Suivi par : Rémy BERGES  
Tél : 05 62 00 72 80  
Email : smeas31.luchon@reseau31.fr

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

### SUIVI DU DOSSIER ADS

N° ADS :	CU03136023p0012
Service instructeur :	PETR Pays Comminges Pyrénées
Mode de consultation :	Mail
Date de réception en mairie :	29/03/2023
Date de réception Réseau31 :	30/03/2023
Date de réponse Réseau31 :	25/04/2023

### PROJET ADS

Propriétaire :	TOURNAN JEAN CLAUDE
Adresse objet de la demande :	Laneto de Frountes 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON
Références cadastrales :	AA313

Nature	Nombre	Type logement	Observation(s)
Logement(s)	1		Maison d'habitation

## INSTRUCTION

### ▣ DOMAINES DE COMPETENCES EXERCES PAR RESEAU<sub>31</sub>

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 : 20 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 Réseau<sub>31</sub> (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 est desservie par un réseau public.**

Distance entre le réseau et la parcelle ou le réseau et l'accès : 17 m

\* Assainissement collectif : Afin de faire installer un regard de branchement au réseau public d'assainissement, le pétitionnaire devra déposer une demande de déversement auprès de Réseau<sub>31</sub> (à l'adresse indiquée au début de cet avis).

Le montant de la Participation aux Frais de Branchement (PFB) est de 3000 € pour une maison d'habitation individuelle. Le raccordement de l'immeuble à ce branchement donne lieu à une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) dont le montant est fonction du nombre de pièces et/ou de son usage. La PFB déjà versée sera déduite de la PFAC dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Tous les tarifs sont consultables sur : [www.reseau31.fr](http://www.reseau31.fr)

Exemple pour un logement de type T<sub>4</sub> :

PFAC = 5300 €

PFB = 3000€ (à régler après pose du regard de branchement)

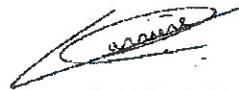
PFAC restant due = 5300 € - 3000 € = 2300 € (à régler après raccordement effectif du logement)

> **AVIS TECHNIQUE : Favorable**

AVIS TECHNIQUE DE RESEAU<sub>31</sub> POUR LE CU<sub>03136023p0012</sub>

AVIS FAVORABLE

Fait à Saint-Gaudens, le 25/04/2023



Christel CARRIERE  
Pour le Président du SMEA<sub>31</sub>  
Et par délégation,  
la Responsable du Centre d'Exploitation  
Comminges-Pyrénées



## CONSULTATION DU SDEHG

PETR PAYS COMMINGES PYRENEES  
Mme Delphine BORREDA

**Commune :** Montauban-de-Luchon  
**Référence :** CU 031 360 23 P0012  
**Nature :** CU opérationnel  
**Nom du demandeur :** Mme et M. Marie-Claire et Jean-Claude TOURNAN

La Parcelle n°49 section AA est desservie en électricité, un simple branchement des équipements propres est nécessaire et suffisant pour le raccordement au réseau de distribution d'électricité, pour une puissance estimée de 12 KVA.

### Observation :

Desservi a condition que le chemin d'accès soit créer parcelle AA 288 / 286 / 264 / 256