



MAIRIE DE MONTAUBAN-DE-LUCHON

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Feuillet 136-2023

CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATION NON-RÉALISABLE

Arrêté n°2023-053A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le : 12 mai 2023	Certificat d'Urbanisme Opérationnel	CUB 031 360 23 P0023
Par : Demeurant à :	Maître Mélanie REBONATO 22, allée d'Etigny – BP 18 31110 MONTAUBAN DE LUCHON	
Pour	Construction d'une maison d'habitation	
Sur un terrain sis à :	SOUS-BAYLO 31110 MONTAUBAN DE LUCHON	Surface du terrain : 2 622 m²
Références Cadastres :	AC 59	

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 DGAC (T5 – Servitude aéronautique) en date du 21/06/2023 (ci-joint) ,

Vu l'**avis Favorable avec prescriptions** du SDEHG (électricité) en date du 30/05/2023 (ci-joint) ;

Vu l'**avis Défavorable** de la RESEAU 31 (Eau potable et Assainissement non collectif) en date du 28/06/2023 (ci-joint),

Considérant que le projet se situe en **Zone AUB (Zone naturelle destinée à être urbanisée à court ou moyen termes située en zone bleue du PPRN) du PLU** ;

Considérant que la parcelle n'est pas desservie par un réseau public d'eau potable.

Considérant que des travaux portant sur le réseau public de distribution d'eau potable sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, et qu'il n'est pas précisé dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public les dits travaux doivent être exécutés (Article L.111-11 du Code de l'Urbanisme) ;

CERTIFIE

Article 1 : Le terrain objet de la demande ne peut pas 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.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-27.

Le terrain est situé en zone : Aub

Le terrain est grevé par la servitude suivante :

- **PM1- Servitude relative au plan de prévention des risques naturels prévisibles :**

***ZONE BLEUE BTO : Risque faible de divagation torrentielle ;**

- **T5 - Servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome de Bagnères de Luchon.**

Article 3 : L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Prescriptions gestionnaires
Voirie	OUI	Commune	
Electricité	OUI	SDEHG	<i>Avis du 30/05/2023</i>
Eau Potable	NON	RESEAU 31	<i>Avis du 28/06/2023</i>
Assainissement	NON	RESEAU 31	<i>Avis du 28/06/2023</i>

Fait à Montauban de Luchon,
Le 06 juillet 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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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 qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite)

Télétransmis en Préfecture le 06/07/2023
Date de mise en ligne sur le site internet de la collectivité le 06/07/2023
Notifié à l'intéressé le _____



**MINISTÈRE
CHARGÉ
DES TRANSPORTS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Direction générale de l'Aviation civile

*Service national d'Ingénierie aéroportuaire
« Construire ensemble, durablement »*

*SNIA Sud-Ouest
Bureau Instruction des Servitudes Aéronautiques*

Nos réf. : N° 21409

Vos réf. : Courriel reçu le 23 mai 2023

Affaire suivie par : Carine Delbos

snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr

Tél. : 06 25 14 73 49

PETR Pays Comminges Pyrénées
Pôle ADS

par mail:

ads@commingespirenees.fr

Objet : CU 031 360 23 P0023 – Maître Rebonato – Montauban de Luchon

Par courriel cité en référence, vous nous adressez pour avis, une demande de certificat d'urbanisme opérationnel déposée par Maître Mélanie Rebonato, pour un projet de construction d'une maison à usage d'habitation, sur un terrain sis Sous-Baylo sur la commune de Montauban-de-Luchon.

Le projet est concerné par les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Bagnères-de-Luchon.

Après analyse du dossier transmis, il apparaît que :

- l'altitude sommitale autorisée pour les obstacles et constructions de toute nature (bâtiment, arbres de hautes tiges, pylône...) est de **646 m NGF**.
- dans le cas où l'utilisation d'un engin de levage fixe ou mobile serait nécessaire à la réalisation des travaux, l'entreprise devra déposer sa demande sur la plateforme prévue à cet effet à l'adresse suivante : <https://guichet-unique-obstacles.aviation-civile.gouv.fr/>, avec un préavis minimum de 1 mois.

Je vous demanderai de bien vouloir tenir compte de cet avis et de sa prescription pour les permis de construire à venir.

Christian
BERASTEGUI-
VIDALLE
christian.berastegui-
vidalle.dgac

Signature numérique de
Christian BERASTEGUI-
VIDALLE
christian.berastegui-
vidalle.dgac
Date : 2023.06.21 16:46:49
+02'00'

**AVIS SUR UNE CONSULTATION D'URBANISME
POUR UNE DEMANDE
DE CERTIFICAT D'URBANISME**

Dossier RESEAU31 n°663128
Suivi par : Rémy BERGES
Tél : 05 62 00 72 80
Email : smea31.luchon@reseau31.fr

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

SUIVI DU DOSSIER ADS

N° ADS :	CU03136023P0023
Service instructeur :	PETR Pays Comminges Pyrénées
Mode de consultation :	Mail
Date de réception en mairie :	12/05/2023
Date de réception Réseau31 :	23/05/2023
Date de réponse Réseau31 :	28/06/2023

PROJET ADS

Propriétaire :	MAITRE MELANIE REBONATO
Adresse objet de la demande :	Rue sous Baylo 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON
Références cadastrales :	AC59

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

▣ DOMAINES DE COMPETENCES EXERCEES PAR RESEAU31

Commune : MONTAUBAN-DE-LUCHON

ALIMENTATION EN EAU POTABLE	ASSAINISSEMENT COLLECTIF	ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF	GESTION DES EAUX PLUVIALES
oui	oui	oui	non

INSTRUCTION

▣ SERVITUDE(S)

Présence de servitude(s) connue(s) sur la parcelle :	Non
--	-----

▣ ALIMENTATION EN EAU POTABLE

> **DESSERTE : La parcelle n'est pas desservie par un réseau public.**

> **AVIS TECHNIQUE : Défavorable**

▣ 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 CU03136023P0023

AVIS DEFAVORABLE

Avis délivré pour le Dossier n°663128 référencé : CU03136023P0023
Fait à Saint-Gaudens, le 28/06/2023



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



NB : Quelle qu'en soit la nature, les travaux réalisés par Réseau31 sur la voie publique sont conditionnés à l'obtention préalable d'une autorisation de travaux délivrée par le gestionnaire de voirie.



CONSULTATION DU SDEHG

PETR PAYS COMMINGES PYRENEES
Mme Delphine BORREDA

Commune : Montauban-de-Luchon
Référence : CU 031 360 23 P0023
Nature : CU opérationnel
Nom du demandeur : Mme REBONATO Mélanie

La Parcelle n°59 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, pour une puissance estimée de 90 KVA.

Observation :

Prévoir un chemin d'accès pour desserte de la parcelle