



MAIRIE DE MONTAUBAN-DE-LUCHON

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Feuillet 150-2023

CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATION NON-RÉALISABLE

Arrêté n°2023-056A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le : 12 mai 2023	Certificat d'Urbanisme Opérationnel	<u>Cub 031 360 23 P0021</u>
Par :	Maître Mélanie REBONATO	
Demeurant à :	22 allée d'Etigny - 31110 Bagnères de Luchon	
Pour	<u>Construction d'une maison d'habitation.</u>	
Sur un terrain sis à :	LIEU-DIT « CLOUTAS » 31110 MONTAUBAN DE LUCHON	<u>Surface du terrain :</u> 802 m²
Références Cadastres :	AA 10	

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 (Electricité) en date du 28/06/2023 (ci-joint) ;

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

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la DGAC (aérodrome) en date du 13/06/2023 (ci-joint),

Considérant que le projet se situe en **Zone A (zone agricole) du PLU** ;

Considérant que le **projet envisagé** en raison de sa destination (**construction d'une maison d'habitation**), **ne rentre pas dans les catégories de constructions limitativement admises au regard des dispositions des articles 1 et 2 du règlement de la zone A du PLU relatif aux constructions autorisées dans le secteur ;**

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.111-6 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 : A

Le terrain est grevé par la servitude suivante :

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

***ZONE BLEUE BT0 : Risque faible de divagation ;**

- **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	SDHEG	Avis du 28/06/2023
Eau Potable	OUI	SMEA – RESEAU 31	Avis du 28/06/2023
Assainissement	NON	SMEA – RESEAU 31	Avis du 28/06/2023

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 07/07/2023
Date de mise en ligne sur le site internet de la collectivité le 07/07/2023
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° 21410

Vos réf. : Votre courriel du 23 mai 2023

Affaire suivie par : Christophe Plantey

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

Tél. : 06 14 75 84 77

PETR Pays Comminges Pyrénées
Service ADS

par mail :

ads@commingespynes.fr

Objet : CUb 031 360 23 P0021 – Maître Mélanie Rebonato – Montauban-de-Luchon (31)

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

Je vous informe que la zone d'étude est couverte par les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Bagnères-de-Luchon.



.../...

Les plans de servitudes aéronautiques (PSA) de dégagement des aérodromes sont consultables sur le site « Géoportail » à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/carte> menu cartes, onglet « Territoire et Transports », onglet « Foncier, cadastre et urbanisme ».

L'altitude maximale autorisée pour les constructions de toute nature (bâtiment, candélabres, arbres de hautes tiges, pylône...) est de 645 à 647 m NGF d'ouest en est de la parcelle.

Je vous demanderai de bien vouloir tenir compte de cet avis pour le permis de construire à venir.

Christian
BERASTEGU
I-VIDALLE
christian.be
rastegui-
vidalle.dgac

Signature
numérique de
Christian
BERASTEGUI-
VIDALLE
christian.beraste
gui-vidalle.dgac
Date : 2023.06.13
11:50:05 +02'00'



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

Dossier RESEAU31 n°663137
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 :	CU03136023P0021
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 :	Impasse du Cloutas 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON
Références cadastrales :	AA10

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 est desservie par un réseau public.** Distance entre le réseau et la parcelle ou le réseau et l'accès : 5 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 CU03136023P0021

AVIS FAVORABLE

Avis délivré pour le Dossier n°663137 référencé : CU03136023P0021
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.*



BORDEREAU D'URBANISME

Commune : Montauban-de-Luchon
Référence : CUb 031 360 23 P0021
Nature : CU opérationnel
Nom du demandeur : Mme REBONATO Mélanie

La Parcelle n°10 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 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.