



MAIRIE DE MONTAUBAN-DE-LUCHON

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Feuillet 132-2023

CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATION NON-RÉALISABLE

Arrêté n°2023-052A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
<i>Déposée le : 12 mai 2023</i>	Certificat d'Urbanisme Opérationnel	<u>CUb</u> 031 360 23 P0022
<i>Par :</i>	Maître Mélanie REBONATO	
<i>Demeurant à :</i>	22, allée d'Etigny – BP 18 31110 BAGNERES DE LUCHON	
<i>Pour</i>	<u>Construction d'une maison d'habitation</u>	
<i>Sur un terrain sis à :</i>	SESCAS 31110 MONTAUBAN DE LUCHON	<i>Surface du terrain :</i> 1 197 m²
<i>Références Cadastres :</i>	AA 117	

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 Défavorable du SDEHG (Electricité) 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 Ar (agricole situé en zone rouge au PPRN) du PLU et RTO (risque fort de crue torrentielle) du PPRN ;

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 Ar du PLU et de la zone rouge RIO du PPRN relatif aux constructions autorisées dans le secteur ;

Considérant que le réseau d'électricité est situé à 70 mètres de l'unité foncière concernée et qu'elle ne peut donc pas être desservie par simple branchement ;

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'électricité et 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.111-6 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 : Ar

ER n°11 – Elargissement du chemin de la Mouline (2000 m²)

Le terrain est grevé par la servitude suivante :

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

***ZONE BLEUE RIO : Risque fort de crue 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	
Électricité	NON*	SDEHG	<i>Avis du 30/05/2023</i>
Eau potable	NON*	SMEA /RESEAU 31	<i>Avis du 28/06/2023</i>
Assainissement	NON*	SMEA /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 _____



CONSULTATION DU SDEHG

PETR PAYS COMMINGES PYRENEES
Mme Delphine BORREDA

Commune : Montauban-de-Luchon
Référence : CU 031 360 23 P0022
Nature : CU opérationnel
Nom du demandeur : Mme REBONATO Mélanie

L'unité foncière définie par la Parcelle n°117 section AA n'est pas desservie en électricité. Le réseau est situé à 70 mètres. Un équipement public de desserte en énergie électrique doit être construit.

Observation :

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

Dossier RESEAU31 n°663117
Suivi par : Rémy BERGES
Tél : 05 62 00 72 80
Email : smeau31.luchon@reseau31.fr

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

SUIVI DU DOSSIER ADS

N° ADS :	CU03136023P0022
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 du Sescas 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON
Références cadastrales :	AA117

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 CU03136023P0022

AVIS DEFAVORABLE

Avis délivré pour le Dossier n°663117 référencé : CU03136023P0022
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.