



ARRÊTÉ ACCORDANT AVEC PRESCRIPTIONS UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Arrêté n°2023-068A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le 25/07/2023	Affichage date de récépissé : 25/07/2023	PC 031 360 23 P0007
Complétée le 28/07/2023		
Par :	Mme Sabine VITAL et M Didier LESCURE	<u>Surface de plancher du projet :</u> 115,32 m²
Demeurant à :	2575, route de Toulouse - 31370 BERAT	
Pour :	<u>Construction d'une maison d'habitation</u>	
Sur un terrain sis :	CHEMIN DU CANSECH 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON Cadastré(s) : AA 205	

Le Maire de Montauban-de-Luchon,

Vu la demande de Permis de Construire susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Environnement ;

Vu les arrêtés du 20 février 1974 et du 28 avril 1976 indiquant que la commune est soumise à la Loi Montagne,

Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classant la commune en zone de sismicité moyenne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 Août 2000 approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRNP) pour la commune de Montauban-de-Luchon ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montauban-de-Luchon approuvé par Délibération du Conseil Municipal le 11 Février 2005, sa modification simplifiée approuvée par Délibération du Conseil Municipal le 6 Février 2012,

Vu la pièce complémentaire (*plan de coupe*) reçue le 28/07/2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SDEHG (électricité) en date du 26/07/2023 (ci-joint),

Vu l'avis favorable avec prescriptions de RÉSEAU 31 (eau, assainissement) en date du 11/08/2023 (ci-joint),

Vu l'avis réputé tacite favorable de la DGAC (ligne aérienne) à compter du 27/08/2023,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserves de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

- PRESCRIPTIONS PPRN :

Le terrain du projet étant classé en Zone Bleue BTO (risque faible de divagation torrentielle) dans le PPRN, les prescriptions et recommandations mentionnées dans le règlement devront être scrupuleusement respectées. (Page 16).

- ACCES / VOIRIE / ALIGNEMENT :

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. (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 (SDEHG) :

La parcelle est desservie en électricité, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement (**12KVA**), à la charge du pétitionnaire.

- EAU POTABLE (RESEAU 31) :

La parcelle est desservie par un réseau public d'eau potable.

Distance entre le réseau et la parcelle ou le réseau et l'accès : 5 m

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 (RESEAU 31) :

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.

- REGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE/THERMIQUE :

A l'issue de l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage devra fournir une attestation stipulant qu'il a tenu compte du respect des règles environnementales / thermiques.

Fait à Montauban de Luchon,

Le 15 septembre 2023.

Pour le Maire empêché,
La 1^{ère} adjointe,
Isabelle AUFRÈRE.



INFORMATION RELATIVE A LA FISCALITE LIEE A LA REALISATION DE L'OPERATION :

La réalisation du projet donnera lieu au versement de :

- la part communale de la taxe d'aménagement ;
- la part départementale de la taxe d'aménagement ;
- la redevance archéologique préventive

La fiche de liquidation vous sera transmise par le Comptable du Trésor chargé d'en assurer le recouvrement.

Pour information :

Une demande de raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être déposée auprès du gestionnaire du réseau (article L 1331-1 du Code de la Santé Publique). La participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) sera due au moment du raccordement.

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.

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 _____



BORDEREAU D'URBANISME

Commune : Montauban-de-Luchon
Référence : PC 031 360 23 P0007
Nature : Permis de Construire
Nom du demandeur : Mme et M. Sabine VITAL et Didier LESCURE

La Parcelle n°205 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.



**AVIS SUR UNE CONSULTATION D'URBANISME
POUR UNE DEMANDE
DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

Dossier RESEAU31 n°673151
Suivi par : Rémy BERGES
Tél : 05 62 00 72 80
Email : sme31.luchon@reseau31.fr

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

SUIVI DU DOSSIER ADS

N° ADS :	PC03136023P0007
Service instructeur :	PETR Pays Comminges Pyrénées
Mode de consultation :	Mail
Date de réception en mairie :	25/07/2023
Date de réception Réseau31 :	26/07/2023
Date de réponse Réseau31 :	11/08/2023

PROJET ADS

Propriétaire :	Monsieur LESCURE DIDIER
Adresse objet de la demande :	Chemin du Cansech 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON
Références cadastrales :	AA205

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 est desservie par un réseau public.**

Distance entre le réseau et la parcelle ou le réseau et l'accès : 5 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 Réseau31 (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

Exemple pour un logement de type T4 :

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 FAVORABLE

Avis délivré pour le Dossier n°673151 référencé : PC03136023P0007
Fait à Saint-Gaudens, le 11/08/2023



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.*