



MAIRIE DE MONTAUBAN-DE-LUCHON

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Feuillet 194-2023

CERTIFICAT D'URBANISME – OPÉRATION NON-RÉALISABLE

Arrêté n°2023-082A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le 13/10/2023	Certificat d'Urbanisme Opérationnel	<u>CUb</u> 031 360 23 P0055
Par :	ASSOCIATION ANRAS	
Demeurant à :	Représentée par Monsieur Alain GALY 3, Rue du Chêne Vert - 31130 FLOURENS	
Pour :	Constructions de bâtiments d'intérêts collectifs et de services publics (MECS)	
Sur terrain sis :	COUMO 31110 MONTAUBAN DE LUCHON Cadastré(s) : AH 4, AH 5, AH 6, AH 11, AH 12, AH 14	<u>Superficie du terrain :</u> 5 560 m²

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, le Code de l'Environnement et le Code du Patrimoine ;

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'Orientation Spécifique (Schémas d'aménagement de principes) « Miejo Lano » de la Commune de Montauban-de-Luchon ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de la Voirie -Secteur Routier de Luchon (voirie départementale) en date du 24/10/2023 (ci-joint)

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDEHG (électricité) en date du 19/10/2023 (ci-joint) ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la RESEAU 31 (Eau potable et Assainissement collectif) en date du 28/11/2023 (ci-joint),

Considérant qu'aux termes de l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme : « Le règlement [du plan local d'urbanisme] fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 1211, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. / À ce titre, le règlement peut : (...) /V- Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques » ;

Considérant que les parcelles AH 11, AH 6 et AH 12, objet de la demande, sont grevées et traversées par l'emplacement Réservé N° 3 (Desserte Nord/Sud de la Zone AU de Mièjo-Lano – Bénéficiaire : Commune);

Considérant que l'autorité administrative est tenue de refuser toute demande, même émanant de la personne bénéficiaire de la réserve, dont l'objet ne serait pas conforme à la destination de l'emplacement réservé, tant qu'aucune modification du plan local d'urbanisme emportant changement de la destination n'est intervenue ;

Considérant que le projet de construction d'un bâtiment administratif, d'un foyer pour les petits, d'un foyer pour les grands et d'un bâtiment de restauration est de nature à compromettre la réalisation de l'emplacement réservé N° 3 ;

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 : AU, UB, UBpb

L'attention du pétitionnaire est attirée sur la présence de l'emplacement réservé N°3 grevant les parcelles N° AH 11, AH 6 et AH 12. La Commune se réserve le droit d'acquérir cette emprise afin de réaliser l'opération (Desserte Nord/Sud de la zone AU de Mièjo-Lano).

Le terrain est grevé par la servitude suivante :

- **AC1 – Servitude de protection des monuments historiques ;**

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

***PPRN : Zone bleue BT1 (risque faible de crue torrentielle)**

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

Équipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Prescriptions gestionnaires
Voirie	OUI*	Conseil Départemental 31	Avis du 24/10/2023
Électricité	OUI*	SDEHG	Avis du 19/10/2023
Eau potable	OUI*	SMEA / RESEAU 31	Avis du 28/11/2023
Assainissement	OUI*	SMEA /RESEAU 31	Avis du 28/11/2023

Fait à Montauban de Luchon,
Le 12 décembre 2023.

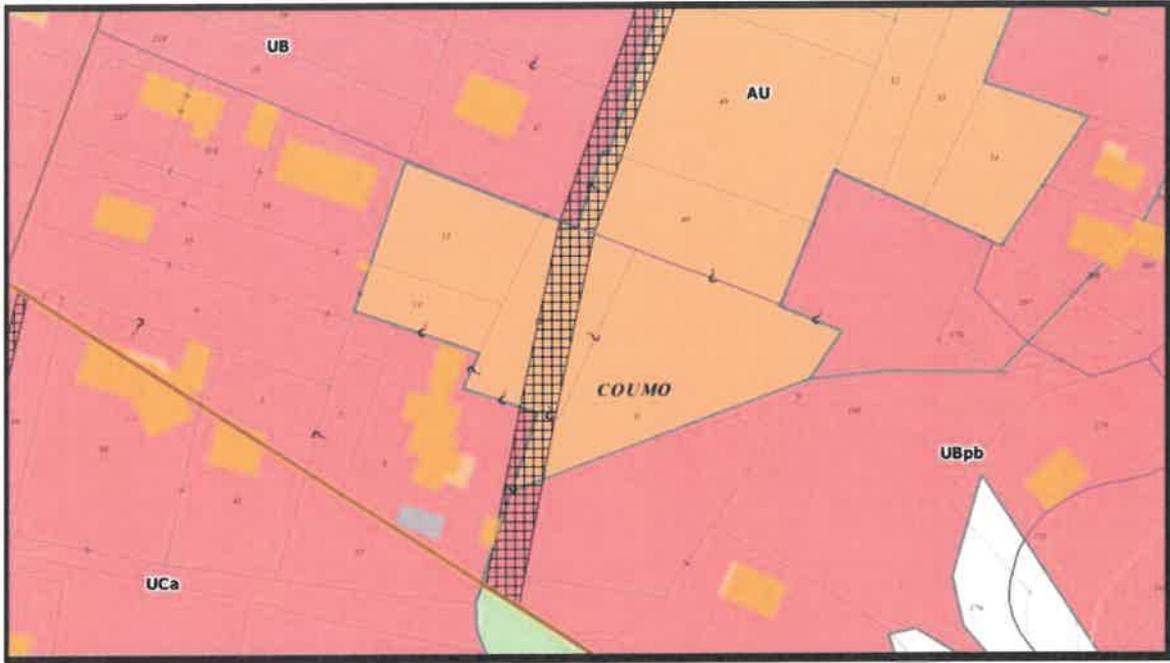
Le Maire,
Claude CAU.



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 Sous-Préfecture le _____
Date de mise en ligne sur le site internet de la collectivité le _____
Notifié à l'intéressé le _____





DIRECTION DES ROUTES

Bagnères de Luchon, le 24 octobre 2023.

PETR Pays Comminges Pyrénées
Pôle Application Droit du Sol
307 route de la Vieille Serre
31800 SAINT-GAUDENS

Dossier suivi par :
Pierrick CHARBONNEL
Tél : 05 61 94 54 60
Fax : 05 61 79 20 78
Réf. à rappeler :
CU 031 360 23 P0055

Objet : Avis du gestionnaire de la voirie départementale
(article R 421-15 avant-dernier alinéa du code de l'urbanisme)

Conformément aux dispositions de l'article R 421-15, avant-dernier alinéa, du code de l'urbanisme, un avis du service gestionnaire de la voie départementale a été sollicité dans le cadre de l'instruction de la demande dont les références sont portées dans le cadre ci-dessous.

REFERENCE DE LA DEMANDE

N° dossier : **CU 031 360 23 P0055**
Nom du pétitionnaire : **Association ANRAS**
représentée par Monsieur GALY Alain
Adresse : **3 rue du Chêne Vert 31130 FLOURENS**
Adresse du terrain : **section AH parcelles 0004, 0011, 0013 et 0014**
Lieu-dit « Coumo », **31110 MONTAUBAN DE LUCHON**

Secteur routier
Bagnères-de-Luchon
Rue Clément-Ader,
31110 Bagnères-de-Luchon
Tél. 05 61 94 54 60
Fax. 05 61 79 20 78

L'accès est situé en agglomération, il appartient au maire dans le cadre de ses pouvoirs de police d'analyser la cohérence d'itinéraire, la gestion des flux de circulation et les perturbations que pourraient entraîner l'aménagement des accès.

Toutefois, au regard des préoccupations susvisées, en matière de sécurité routière et d'accès, l'examen de la présente demande révèle que les modalités d'accès sont satisfaisantes.

En conséquence, j'émet un avis favorable assorti des prescriptions suivantes :

- L'accès se fera par la voie privée existante.

Pierrick CHARBONNEL

Le chef du secteur routier

Signé par : Pierrick Charbonnel

Date de signature : 24/10/2023

Qualité : DR - act territoriales Sud - Secteur routier Luchon (chef)



CONSULTATION DU SDEHG

PETR PAYS COMMINGES PYRENEES
Mme Delphine BORREDA

Commune : Montauban-de-Luchon
Référence : CU 031 360 23 P0055
Nature : CU opérationnel
Nom du demandeur : M Association ANRAS Alain GALY

Les Parcelle n°11 section AH, Parcelle n°12 section AH, Parcelle n°14 section AH, Parcelle n°4 section AH, Parcelle n°6 section AH, Parcelle n°5 section AH sont desservies 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 2 x 12 KVA.

Observation :



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

Dossier RESEAU31 n°687222
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 :	CU03136023P0055
Service instructeur :	PETR Pays Comminges Pyrénées
Mode de consultation :	Mail
Date de réception en mairie :	13/10/2023
Date de réception Réseau31 :	17/10/2023
Date de réponse Réseau31 :	28/11/2023

PROJET ADS

Propriétaire :	ANRAS Monsieur GALY Alain
Adresse objet de la demande :	Route de Bonnegarde Coumo 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON
Références cadastrales :	AH4,AH11,AH12,AH14

Nature	Nombre	Type logement	Observation(s)
Bâtiment professionnel	4		CONSTRUCTION CAMPING BAT ADMINISTRATIF 2 Foyers ET 1 BBAT RESTAURATION

▣ 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 : 4 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) pour la réalisation du branchement d'une entreprise est le coût réel des travaux majoré des frais de service (10%). Le raccordement d'un immeuble à usage professionnel à ce branchement donne lieu à une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif Assimilées Domestique (PFAC-AD) dont le montant est fonction de l'activité et de la taille de l'entreprise (ex : nombre d'employés).

La PFB déjà versée sera ajoutée à la PFAC-AD dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

La délibération, prise par Réseau31, relative à ces tarifs est consultable sur simple demande.

> **AVIS TECHNIQUE : Favorable**

AVIS TECHNIQUE DE RESEAU31 POUR LE CU03136023P0055

AVIS FAVORABLE

Avis délivré pour le Dossier n°687222 référencé : CU03136023P0055
Fait à Saint-Gaudens, le 28/11/2023

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.*