



ARRÊTÉ ACCORDANT AVEC PRESCRIPTIONS UN PERMIS D'AMÉNAGER

Arrêté n°2024-001A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le 27/11/2023	Affichage date de récépissé : 28/11/2023	PA 031 360 23 P0002
Par :	Monsieur Franck GILLE et Madame Véronique GILLE	
Demeurant à :	1 rue de Sauvegarde 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON	
Pour :	<u>Détachement de deux lots en vue de construire</u>	<u>Surface à aménager :</u> Lot A : 863 m ² Lot B : 516 m ²
Sur un terrain sis :	SUS-BAYLO 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON Cadastré(s) : AE352, AE356	<u>Surface du terrain :</u> 1 463 m ²

Le Maire de Montauban-de-Luchon,

- Vu la demande de Permis d'aménager 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 déclaration préalable valant division n° DP 031 360 23 P0006 accordé en date du 20/04/2023 et notamment son instruction (avis gestionnaires réseaux) ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la DVI de Bagnères de Luchon (voirie départementale) en date du 12/12/2023 (ci-joint) ;

ARRÊTE

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

Article 2 : Les lots sont destinés à la construction de bâtiments à usage d'habitation individuelle. La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 500 m². La répartition de cette surface entre les différents lots sera déterminée au moment de la conclusion de l'acte de vente, par le lotisseur qui devra remettre à chaque acquéreur un certificat indiquant ladite surface attribuée sur le lot (article R 442-11 du code de l'urbanisme).

Article 3 : La présente autorisation, pour la réalisation de 2 Lots, est donnée conformément au programme des travaux, au plan de situation, au plan de division, aux projets d'alimentation en eau, électricité, d'assainissement, ci-annexés et sous réserves ci-après :

PRESCRIPTION PPRN ZONE BLEUE – BT0 (Risque faible de divagation torrentielle) :

Le terrain du projet étant classé, en Zone Bleue BT0 (Risque faible de divagation torrentielle) dans le PPRN, les prescriptions et recommandations mentionnées page 16 du règlement devront être scrupuleusement respectées et notamment :

1/ Les surfaces habitables des constructions futures seront surélevées de 0,20 m au-dessus du terrain naturel. Les parties du bâtiment situées sous ce niveau ne seront ni aménagées (sauf réalisation d'un cuvelage étanche jusqu'à cette cote), ni habitées.

PRESCRIPTIONS DGAC :

Le terrain est couvert par les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Bagnères de Luchon). Il en ressort que :

:- L'altitude autorisée pour les constructions de toute nature (bâtiments, candélabres, arbres de hautes tiges, pylône...) est de **667m NGF** de la parcelle.

La hauteur des engins de levage nécessaires à tous travaux sera limitée.

:- Un balisage du bâtiment pourra être demandé

Le dossier de permis de construire devra faire l'objet d'une consultation des services de la DGAC de manière à vérifier la compatibilité des constructions au regard de la réglementation aéronautique.

ACCES / VOIRIE / ALIGNEMENT :

La plateforme présente un profil en long incliné vers la route départementale, la propriété étant située sur le fond supérieur, le demandeur devra prendre les mesures nécessaires (type acodrain) pour récolter les eaux de ruissellement pour éviter à celles-ci de se répandre sur la chaussée de la route départementale 27.

:- La réalisation de l'accès au terrain à partir de la voie publique est soumise à autorisation, une « **permission de voirie** » sera sollicitée auprès du service compétent (imprimé disponible en Mairie).

:- Une « **demande d'alignement** », limite du domaine public au droit de votre propriété, sera sollicitée auprès du service compétent (Imprimé disponible en Mairie).

-Les limites entre propriétaires privés étant définies par géomètre.

ELECTRICITE :

Branchements particuliers (5 x 12 KVA) seront à la charge du pétitionnaire.

EAU POTABLE :

:- **La parcelle est desservie par un réseau public.** Distance entre le réseau et la parcelle ou le réseau et l'accès : 10 mètres.

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.

Une demande de branchement devra être déposée auprès de Réseau31 (à l'adresse indiquée au début de l'avis), et donnera lieu à l'établissement d'un devis de raccordement communiqué au pétitionnaire pour acceptation.

Remarques : Conformément à l'article 16.1 du règlement de service eau potable, **chacun des 2 lots devra disposer d'un branchement particulier.**

-ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF :

:- **La parcelle n'est pas desservie par un réseau public d'assainissement. Ce projet doit être traité en assainissement non collectif.**

Une déclaration d'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif devra être déposée auprès de Réseau 31 avant dépôt du permis de construire ou d'aménager (accompagné des pièces demandées par le règlement du service 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 pas 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 assainies. Pour information, les eaux usées traitées ne peuvent pas être rejetées dans des ouvrages de gestion des eaux pluviales (collecteur, stockage, rétention, infiltration).

Article 4 : Les bénéficiaires des permis de construire devront s'acquitter du versement de :

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

Article 5 : La cession des lots ne peut être effectuée qu'après l'accomplissement des formalités prévues aux articles R 442-12 et suivants du code de l'urbanisme.

Les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être délivrés :

- À compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté dans les conditions prévues aux articles R 462-1 à R 462-10 du code de l'urbanisme ;

Article 6 : Chaque construction devra respecter les dispositions en vigueur de la Zone UBb du plan local d'urbanisme, de la zone Bleue BT0 du PPRN et se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté.

Toutefois en application des dispositions de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme, dans un délai de 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement un permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement

Fait à Montauban de Luchon,
Le 12 janvier 2024.



Le Maire,
Claude CAU.

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 Sous-Préfecture le 12/01/2024
Date de mise en ligne sur le site internet de la collectivité le 12/01/2024
Notifié à l'intéressé le _____