



## ARRÊTÉ DE NON-OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE

Arrêté n°2024-007A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le 13/01/2024	Affichage date de réception : 13/01/2024	DP 031 360 24 P0001
Par :	<b>Madame Roselyne DE ALMEIDA RERREIRA</b>	
Demeurant à :	393, route de Bonnegarde 31110 MONTAUBAN DE LUCHON	
Pour :	<b><u>-Modification de façade</u></b> <b><u>-Création et changement d'ouvertures et volets</u></b> <b><u>-Fermeture partielle de l'abri bois</u></b>	Surface de plancher créée : 5 m <sup>2</sup>
Sur un terrain sis :	<b>393 ROUTE DE BONNEGARDE</b> <b>31110 MONTAUBAN DE LUCHON</b>  <b>Cadastré(s) : AH 22, AH 21</b>	

Le Maire de Montauban-de-Luchon,

Vu la Déclaration Préalable susvisée,

Vu le code de l'urbanisme, le code de l'environnement et le code du patrimoine,

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 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 l'**avis de l'ABF** - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de la Haute-Garonne en date du 26/01/2024 (ci-joint) ;

L'Architecte des Bâtiments de France (MH) **Considérant** :

Le projet n'étant situé pas dans le champ de visibilité de l'édifice ci-dessous nommé :

**-Villa Santa-Maria**

Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire

L'Architecte des Bâtiments de France (MH) **Considérant** :

Ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant

## ARRÊTE

**Article 1** : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable, assortie des recommandations/observations mentionnées à l'article 2.

**Article 2** : RECOMMANDATIONS / OBSERVATIONS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE (MH) :

- Les menuiseries seront en bois ou en alu, pas de PVC.
- Les coffres de volets roulants seront installés à l'intérieur.
- Le châssis de toit sera de dimension maximum 78/98.
- L'extension sera réalisée en harmonie avec l'existant.

Fait à Montauban de Luchon,  
Le 06 février 2024.

Le Maire,  
Claude CAU.



### 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.

*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.*

**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 06/02/24  
Date de mise en ligne sur le site internet de la collectivité le 06/02/24  
Notifié à l'intéressé le 06/02/24



**MINISTÈRE  
DE LA CULTURE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES  
OCCITANIE  
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-  
Garonne**

Dossier suivi par : MATEO Brigitte  
Objet : demande de Dossier papier AU - DECLARATION  
PREALABLE

---

Numéro : DP 031360 24 P0001 U3101  
Adresse du projet :393 Route de Bonnegarde 31110  
MONTAUBAN DE LUCHON  
Déposé en mairie le : 13/01/2024  
Reçu au service le : 17/01/2024  
Nature des travaux: Modifications diverses de façade et  
couverture

Demandeur :  
Madame DE ALMEIDA FERREIRA  
ROSELYNE  
393 ROUTE DE BONNEGARDE  
  
31110 MONTAUBAN DE LUCHON  
France

---

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Toutefois, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Les menuiseries seront en bois ou en alu, pas de PVC.  
Les coffres de volets roulants seront installés à l'intérieur.  
Le châssis de toit sera de dimension maximum 78/98.  
L'extension sera réalisée en harmonie avec l'existant.

Fait à Toulouse



Signé électroniquement  
par Éric RADOVITCH  
Le 26/01/2024 à 14:18

**L'Architecte des Bâtiments de France**  
**Éric RADOVITCH**

**ANNEXE :**

Villa Santa-Maria situé à 31042|Bagnères-de-Luchon|14 boulevard Henri de Gorsse.