



ARRÊTÉ ACCORDANT AVEC PRESCRIPTIONS UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Arrêté n°2024-026A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le 08/03/2024	Affichage date de récépissé : 08/03/2024	PC 031 360 24 P0001
Par :	Monsieur Alain TINÉ	
Demeurant à :	14, rue de Sous-Baylo 31110 MONTAUBAN DE LUCHON	
Pour :	- <u>Changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation avec modification de la toiture.</u> - <u>Construction d'un abri voiture en extension de l'habitation</u>	Surface de plancher créée par changement de destination : 65,80 m²
Sur un terrain sis :	RUE DU MOULIN 31110 MONTAUBAN DE LUCHON Cadastré : : AE 205, AE 203, AE 206	

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 l'avis favorable avec prescriptions du SDEHG (électricité) en date du 20/03/2024 (ci-joint),

Vu l'avis favorable avec prescriptions de RÉSEAU 31 (eau, assainissement) en date du 02/04/2024 (ci-joint),

ARRÊTE

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

Article 2 :

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES : Le projet sera implanté en limite exacte de propriété, sans qu'aucun élément de construction ne dépasse cette limite. L'implantation en limite exclut tout débordement de toiture et écoulement des eaux pluviales sur le fond voisin.

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 : Les parcelles N° AE 203, AE 205 et AE 206 sont desservies 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**. Le coût du branchement sera à la charge du pétitionnaire.

EAU POTABLE :

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 NON COLLECTIF : La réalisation du dispositif d'assainissement non collectif est effectuée sous la responsabilité du constructeur, étant précisé qu'une vérification technique de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages sera effectuée par le gestionnaire du réseau d'assainissement non collectif en vertu des articles L 2224-8 et L 222410 du code général des collectivités territoriales.

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 26 avril 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'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'État, 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 29/06/2024

Date de mise en ligne sur le site internet de la collectivité le _____

Notifié à l'intéressé le _____



CONSULTATION DU SDEHG

PETR PAYS COMMINGES PYRENEES
Mme Delphine BORREDA

Commune : Montauban-de-Luchon
Référence : PC 031 360 24 P0001
Nature : Permis de Construire
Nom du demandeur : M Alain TINE

Les Parcelle n°203 section AE, Parcelle n°206 section AE, Parcelle n°205 section AE 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 12 KVA.

Observation :

Saint-Gaudens, le 02/04/2024

Dossier suivi par :
Rémy BERGES
Tél : 05 62 00 72 80
Email : smea31.luchon@reseau31.fr
N° de dossier : 703492
N° ADS : PC03136024P0001

PETR Pays Comminges Pyrénées
Pôle Application du Droit des sols
307 route de la Vielle Serre
31800 SAINT-GAUDENS

Madame, Monsieur,

Suite à votre consultation reçue dans nos services, le 13/03/2024, je vous prie de trouver ci-joint notre avis détaillé sur le **PC03136024P0001** concernant la propriété sise :

- Rue du Moulin
Sous-Baylo
31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON

Pour ce projet, Réseau31 émet un AVIS FAVORABLE, vous retrouverez nos différentes observations dans l'avis détaillé.

Le service instructeur de votre demande reste à votre entière disposition pour toute information complémentaire sur ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Christel CARRIERE
Pour le Président du SMEA31
Et par délégation,
la Responsable du Centre d'Exploitation
Comminges-Pyrénées

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

Dossier RESEAU31 n°703492
Suivi par : Rémy BERGES
Tél : 05 62 00 72 80
Email : smea31.luchon@reseau31.fr

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

SUIVI DU DOSSIER ADS

N° ADS :	PC03136024P0001
Service instructeur :	PETR Pays Comminges Pyrénées
Mode de consultation :	Mail
Date de réception en mairie :	08/03/2024
Date de réception Réseau31 :	13/03/2024
Date de réponse Réseau31 :	02/04/2024

PROJET ADS

Propriétaire :	Monsieur TINE ALAIN
Adresse objet de la demande :	Rue du Moulin Sous-Baylo 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON
Références cadastrales :	AE203,AE205,AE206

Nature	Nombre	Type logement	Observation(s)
Logement(s)	1		CHGT DE DESTINATION BATIMENT AGRICOLE EN HABITATION

α 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 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 : Le demandeur a déposé une demande d'examen préalable de la conception de son projet auprès de nos services. Nous avons émis un avis favorable et une attestation de conformité sur ce projet.

> **AVIS TECHNIQUE : Favorable**

AVIS FAVORABLE

Avis délivré pour le Dossier n°703492 référencé : PC03136024P0001
Fait à Saint-Gaudens, le 02/04/2024

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.*