



## MAIRIE DE MONTAUBAN-DE-LUCHON

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Feuillet 041-2024

## CERTIFICAT D'URBANISME – OPÉRATION NON-RÉALISABLE

Arrêté n°2024-025A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le : <b>21/02/2024</b>	<b>Certificat d'Urbanisme Opérationnel</b>	<b><u>CUb 031 360 24 P0006</u></b>
Par : Demeurant à :	<b>Madame Jeannine REY</b> <b>LE CHÂTEAU - 31160 GANTIES</b>	
Pour	<b><u>Construction d'une maison d'habitation</u></b>	
Sur terrain sis à :	<b>COUMO - 31110 MONTAUBAN DE LUCHON</b>	
Réf Cadastrales :	<b>AH 180</b>	<b><u>Superficie du terrain : 4 764m<sup>2</sup></u></b>

**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 et le Code de l'Environnement ;

**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'avis Favorable avec prescriptions** du SDEHG (électricité) en date du 21/02/2024 (ci-joint) ;

**Vu l'avis Favorable avec prescriptions** de la RESEAU 31 (Eau potable et Assainissement non collectif) en date du 02/04/2024 (ci-joint) ;

Vu l'avis Défavorable de la Commune de Montauban de Luchon (Voirie Communale) en date du 15/04/2024 (ci-joint) ;

Considérant que le terrain d'assiette se situe en Zone UB et UBpb du PLU de la Commune de Montauban de Luchon ;

Considérant les termes de l'article R111-5 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. »

Considérant les termes de l'article UB 3 - (ACCES ET VOIRIE) : « Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie. La chaussée devra avoir une largeur minimum de 6m bordée d'un trottoir. Les voies en impasse desservant au plus 2 constructions pourront avoir une largeur de chaussée de 4 m bordée d'un trottoir. L'accès ne doit présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes l'utilisant » ;

Considérant la voirie d'accès à la parcelle AH 180 dessert actuellement cinq habitations et n'a pas les dimensions réglementaires. Sa configuration, en pente et très étroite avec deux virages en épingle, oblige à manœuvrer même avec un véhicule léger. De plus, en période hivernale le déneigement est impossible compte tenu de la configuration des lieux.

Considérant que l'accès au projet pour les raisons invoquées ci-dessus présente un risque certain pour la sécurité des usagers de cette voie, ne satisfait pas aux exigences de la sécurité contre l'incendie et donc non conforme aux règles édictées ci-dessus à l'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme et à l'article UB-3 du PLU.

#### 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 d'une Plan Local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-27.

**Le terrain est situé en Zone :** Ar, UB et UBpb

**Le terrain est grevé par la servitude suivante :**

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

\***ZONE ROUGE RP :** *Risque fort de chutes de pierres et de blocs*

\***ZONE BLEUE BT1 :** *Risque faible de crue torrentielle ;*

Informations complémentaires : **ZNIEFF Type 2 – Haute montagnes en Haute-Garonne**

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

Equipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Prescriptions gestionnaires
<u>Voirie</u>	<u>NON</u>	<u>Commune</u>	<u>Avis du 15/04/2024</u>
Electricité	OUI	SDHEG	Avis du 21/02/2024
Eau Potable	OUI	RESEAU 31	Avis du 02/04/2024
Assainissement	NON	RESEAU 31	Avis du 02/04/2024

Fait à Montauban de Luchon,  
Le 16 avril 2024.


 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](http://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).

Transmis en Sous-Préfecture le 16/04/2024  
Date de mise en ligne sur le site internet de la collectivité le 16/04/2024  
Notifié à l'intéressé le \_\_\_\_\_



## BORDEREAU D'URBANISME

**Commune :** Montauban-de-Luchon  
**Référence :** CU 031 360 24 P0006  
**Nature :** CU opérationnel  
**Nom du demandeur :** Mme Jeanine REY

La Parcelle n°180 section AH 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 CERTIFICAT D'URBANISME**

Dossier RESEAU31 n°706999  
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**

<b>N° ADS :</b>	CU03136024P0006
<b>Service instructeur :</b>	PETR Pays Comminges Pyrénées
<b>Mode de consultation :</b>	Mail
<b>Date de réception en mairie :</b>	21/02/2024
<b>Date de réception Réseau31 :</b>	21/02/2024
<b>Date de réponse Réseau31 :</b>	02/04/2024

**PROJET ADS**

<b>Propriétaire :</b>	Madame REY JEANNINE
<b>Adresse objet de la demande :</b>	COUMO 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON
<b>Références cadastrales :</b>	AH180

Nature	Nombre	Type logement	Observation(s)
Logement(s)	1		PROJET DE CONSTRUCTION

**▣ 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 : 10 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 : Une déclaration d'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif devra être déposée auprès de Réseau31 avant le dépôt du permis de construire ou d'aménager (accompagnée des pièces demandées par le règlement du service d'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 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 assainie. Pour information, les eaux usées traitées ne peuvent pas être rejetées dans des ouvrages de gestion des eaux pluviales (collecteur, stockage, rétention, infiltration).

> **AVIS TECHNIQUE : Favorable**

AVIS FAVORABLE

Avis délivré pour le Dossier n°706999 référencé : CU03136024P0006  
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.*