

**CERTIFICAT D'URBANISME – OPÉRATION NON-RÉALISABLE**
Arrêté n°2025-067A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le 01/06/2025	Certificat d'Urbanisme Opérationnel	<u>CUB 031 360 25 00011</u>
Par :	Madame Anne LOUBET	<u>Superficie du terrain :</u> 856 m ²
Demeurant à:	13, rue du Moulin 31110 Montauban-de-Luchon	
Pour :	<u>Construction d'une maison d'habitation</u>	
Sur terrain sis :	<u>MOUNEDE</u> <u>31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON</u> Cadastré(s) : AH 131	

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 03/06/2025 (ci-joint) ;

Vu l'avis Défavorable de RESEAU 31 (eau potable et assainissement) en date du 11/06/2025 (ci-joint) ;

Considérant que le terrain d'assiette se situe en Zone UBpb et Ar du PLU ;

Considérant l'article UB 3 du PLU stipulant « Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ».

Considérant que la parcelle ne dispose d'aucune limite donnant sur une voie, celle-ci est enclavée.

Considérant que la parcelle n'est pas desservie par un réseau public d'eau potable.

Considérant que des travaux portant sur le réseau public de distribution d'eau potable sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, et qu'il n'est pas précisé dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public les dits travaux doivent être exécutés (Article L.111-11 du Code de l'Urbanisme) ;

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'un Plan Local d'Urbanisme susvisé

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 : UBpb, Ar

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 ou de blocs ; *ZONE BLEUE BP : Risque moyen à faible de chutes de pierres et de blocs ;**

Informations complémentaires :

- ZNIEFF : Type 2 – Haute montagne en Haute-Garonne.

Article 3 : Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain, au bénéfice de la commune.

Article 4 : L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Prescriptions gestionnaires
Voirie	NON		
Électricité	OUI	SDEHG	<u>Avis du 03/06/2025</u>
Eau potable	NON	RESEAU 31	<u>Avis du 05/06/2025</u>
Assainissement	NON	RESEAU 31	<u>Avis du 05/06/2025</u>

Fait à Montauban de Luchon,

Le 20 juin 2025.

 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 20/06/2025
Date de mise en ligne sur le site internet de la collectivité le 20/06/2025
Notifié à l'intéressé le 20/06/2025



CONSULTATION DU SDEHG

PETR PAYS COMMINGES PYRENEES
Mme Delphine BORREDA

Commune : Montauban-de-Luchon
Référence : CU 031 360 25 00011
Nature : CU opérationnel
Nom du demandeur : Mme Anne Claire LOUBET

L'unité foncière définie par la Parcelle n°131 section AH n'est pas desservie en électricité.

Le réseau le plus proche est situé à 50 mètres.

L'opération en question pourra être raccordée au réseau de distribution d'électricité sur simple demande adressée au SDEHG (formulaire disponible sur le lien <https://www.sdehg.fr/demande-de-branchements/>).

La contribution correspondant à ce raccordement sera prise en charge par le demandeur conformément à la réglementation applicable pour les documents d'urbanisme délivrés après le 10 septembre 2023. J'attire votre attention sur le montant de cette contribution qui pourrait être conséquent si une extension du réseau public de distribution d'électricité s'avérait nécessaire et le cas échéant sur les délais de réalisation de ladite extension. J'invite donc le demandeur à solliciter le SDEHG rapidement afin qu'il dispose de tout élément permettant de gérer dans les meilleures conditions possibles son projet de construction.

Observation :

manque servitude de passage et chemin d'accès



Saint-Gaudens, le 11/06/2025

Dossier suivi par :
Gaétan BELLAUD
Tél : 05 62 00 72 80
Email : smea31.luchon@reseau31.fr
N° de dossier : 787918
N° ADS : CU0313602500011

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 03/06/2025, je vous prie de trouver ci-joint notre avis détaillé sur le **CU0313602500011** concernant la propriété sise :

- 15 Cours Lapeyrousse
31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON

Pour ce projet, Réseau31 émet un AVIS DEFAVORABLE, 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 CERTIFICAT D'URBANISME**

Dossier RESEAU31 n°787918
Suivi par : Gaétan BELLAUD
Tél : 05 62 00 72 80
Email : smeau31.luchon@reseau31.fr

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

SUIVI DU DOSSIER ADS

N° ADS :	CU0313602500011
Service instructeur :	PETR Pays Comminges Pyrénées
Mode de consultation :	Mail
Date de réception en mairie :	01/06/2025
Date de réception Réseau31 :	03/06/2025
Date de réponse Réseau31 :	11/06/2025

PROJET ADS

Propriétaire :	Madame LOUBET ANNE CLAIRE
Demandeur (si différent du propriétaire):	
Adresse objet de la demande :	15 Cours Lapeyrouse 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON
Références cadastrales :	AH131

Nature	Nombre	Type logement	Observation(s)
Logement(s)	1		CONSTRUCTION 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 n'est pas desservie par un réseau public.**

> **AVIS TECHNIQUE : Défavorable**

▣ 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 TECHNIQUE DE RESEAU31 POUR LE CU0313602500011

AVIS DEFAVORABLE

Avis délivré pour le Dossier n°787918 référencé : CU0313602500011
Fait à Saint-Gaudens, le 11/06/2025



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.