



MAIRIE DE MONTAUBAN-DE-LUCHON

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Feuillet 133-2025

ARRÊTÉ ACCORDANT AVEC PRESCRIPTIONS UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Arrêté n°2025-058A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le 18/04/2025 Complétée le 09/05/2025	Affichage date de récépissé : 18/04/2025	PC 031 360 25 00004
Par : Demeurant à : Pour : Sur un terrain sis :	SAS COUSTECOOP Représentée par Monsieur Denis MORIN 1, place des Laouades 31110 Montauban-de-Luchon <u>Construction d'un bâtiment d'habitation partagée (deux logements)</u> 1 PLACE DES LAOUADES 31110 MONTAUBAN DE LUCHON Cadastré(s) : AE 251	
		<u>Surface de plancher créée :</u> 146,58 m²

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 le certificat d'urbanisme opérationnel n° CUB 031 360 22 P0038 accordé en date du 24/11/2022, prorogé le 21/03/2025 et notamment son instruction (avis sur consultation gestionnaires voirie et réseaux) :

Vu les pièces complémentaires (plan de coupe, notice...), reçues en date du 09/05/2025 ;

Vu l'avis réputé tacite favorable de la DGAC (servitude aéronautique) à compter du 13/06/2025 ;

ARRÊTE

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

Article 2 : PRESCRIPTIONS PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS :

Le terrain du projet étant classé, en Zone Bleue BT1 (*Risque faible de crue torrentielle*) dans le PPRN, les prescriptions et recommandations mentionnées dans le règlement devront être scrupuleusement respectées).

PRESCRIPTION AERONAUTIQUE :

Le projet 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 **683 m NGF** de la parcelle.
- La hauteur des engins de levage nécessaires a tous travaux sera limitée.
- Un balisage du bâtiment pourra être demandé

Dans le cas où l'utilisation d'un engin de levage (fixe ou mobile) serait nécessaire à la réalisation des travaux, l'entreprise devra soumettre, au moins trois semaines avant tout démarrage des travaux, un dossier d'implantation de grues (coordonnées WGS84, hauteur sommitale de l'engin de levage, date et la durée de l'installation de chantier) au guichet DGAC par mail à : snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr.

ACCES / VOIRIE / ALIGNEMENT :

L'accès à la parcelle se fera par la rue de Sainte Catherine, qui donne sur la place de retournement situé en bout de rue. L'accès existant sera obligatoirement utilisé.

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 :

L'opération peut être 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 **2x12 KVA**. Le coût du branchement sera à la charge du pétitionnaire.

EAU POTABLE :

La parcelle est desservie par un réseau public.

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, 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 2224-10 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 16 juin 2025.

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'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 16/06/2025

Date de mise en ligne sur le site internet de la collectivité le 16/06/2025

Notifié à l'intéressé le 16/06/2025