RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# MAIRIE DE MONTAUBAN-DE-LUCHON

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

**Feuillet 196-2025**

**CERTIFICAT D'URBANISME – OPÉRATION NON-RÉALISABLE**
**Arrêté n°2025-075A**

*DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE*

| **DESCRIPTION DE LA DEMANDE** | | **REFERENCE DOSSIER :** |
|---|---|---|
| *Déposée le* : ***01 juin 2025*** | **Certificat d'Urbanisme Opérationnel** | **CUb 031 360 25 00012** |
| *Par :* | **Madame Anne LOUBET** | |
| *Demeurant à :* | 13, rue du Moulin<br>31110 Montauban-de-Luchon | |
| *Pour* | **Construction d'une maison d'habitation** | |
| *Sur terrain sis à :* | **CHEMIN DE TREMOUNIC**<br>**31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON** | Superficie du terrain :<br>**710 m²** |
| *Réf Cadastrales :* | **AH 92** | |

**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 de la Direction de la Voirie -Secteur Routier de Luchon (voirie départementale) en date du 12/06/2025 (ci-joint) ;
**Vu l'avis Favorable avec prescriptions** du SDEHG (électricité) en date du 07/07/2025 *(ci-joint) ;*
**Vu l'avis Défavorable** de RESEAU 31 (eau potable et assainissement) en date du 23/06/2025 *(ci-joint) ;*
**Considérant que le terrain d'assiette se situe en Zone UBb 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 : UBb**

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

- **PM1- Servitude relative au plan de prévention des risques naturels prévisibles : *ZONE BLEUE BT1 :** *Risque faible de crue torrentielle ;*

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

| Equipement | Terrain desservi | Gestionnaire du réseau | Prescriptions gestionnaires |
|---|---|---|---|
| **Voirie** | **NON** | | |
| **Electricité** | **OUI** | **SDEHG** | *Avis du 03/06/2025* |
| **Eau Potable** | **NON** | **RESEAU 31** | *Avis du 05/06/2025* |
| **Assainissement** | **NON** | **RESEAU 31** | *Avis du 05/06/2025* |

Fait à Montauban de Luchon,
Le 11 juillet 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 Préfecture le 11/07/2025
Date de mise en ligne sur le site internet de la collectivité le 11/07/2025
Notifié à l'intéressé le 11/07/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

# CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE

CONSEIL DÉPARTEMENTAL HAUTE-GARONNE.FR

**DIRECTION DES ROUTES**

Bagnères de Luchon, le 12 juin 2025.

**PETR Pays Comminges Pyrénées**
**Pôle Application Droit du Sol**
307 route de la Vieille Serre
31800 SAINT-GAUDENS

*Dossier suivi par :*
*Bernard SOULE*
*Tél : 05 61 94 54 60*
*Fax : 05 61 79 20 78*
*Réf. à rappeler :*
*BS-CU 031 360 25 00012*

Objet : Avis du gestionnaire de la voirie départementale
(article R 421-15 avant-dernier alinéa du code de l'urbanisme)

Conformément aux dispositions de l'article R 421-15, avant-dernier alinéa, du code de l'urbanisme, un avis du service gestionnaire de la voie départementale a été sollicité dans le cadre de l'instruction de la demande dont les références sont portées dans le cadre ci-dessous.

| **REFERENCE DE LA DEMANDE** |
|---|
| N° dossier : **CU 031 360 25 00012** |
| Nom du pétitionnaire : **Madame LOUBET Anne Claire** |
| Adresse : **13 rue du Moulin 31110 MONTAUBAN DE LUCHON** |
| Adresse du terrain : **section AE parcelle 210** |
| **chemin de Trémounic 31110 MONTAUBAN DE LUCHON** |

L'accès est situé en agglomération, il appartient au maire dans le cadre de ses pouvoirs de police d'analyser la cohérence d'itinéraire, la gestion des flux de circulation et les perturbations que pourraient entraîner l'aménagement d'un accès.

Toutefois, au regard des préoccupations susvisées, en matière de sécurité routière et d'accès, l'examen de la présente demande révèle que les modalités d'accès ne sont pas totalement satisfaisantes.

En conséquence, j'émets un **avis favorable assorti des prescriptions suivantes** :

**- Cette parcelle est enclavée et n'a aucune possibilité d'accès sur la route départementale 27, cela concerne la Mairie de Montauban de Luchon.**

**Secteur routier**
**Bagnères-de-Luchon**
Rue Clément-Ader,
31110 Bagnères-de-Luchon
Tél. 05 61 94 54 60
Fax. 05 61 79 20 78

CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DE LA HAUTE-GARONNE
1, boulevard de la Marquette
31090 TOULOUSE Cedex 9
tél. 05 34 33 32 31
www.haute-garonne.fr

**Pierrick Charbonnel**
**DR - Act territoriales Sud -**
**Secteur routier Luchon - Chef**
**de secteur**
**17 juin 2025**

**Pierrick CHARBONNEL**
Le chef du secteur routier

SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉNERGIE DE LA HAUTE GARONNE

## CONSULTATION DU SDEHG

PETR
Delphine Borreda

**Commune :** Montauban-de-Luchon

**Référence :** CU 031 360 25 00012

**Nature :** CU opérationnel

**Nom du demandeur :** Anne LOUBET

L'unité foncière définie par la Parcelle n° AH-92 est desservie 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 :**

dessevi sous réserve du droit d'accès.
coffrets à prévoir en limite de chemin d'accs


SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE DE LA HAUTE GARONNE
9 rue des 3 banquets : CS 58021 – 31080 TOULOUSE CEDEX 6
Tél : 05 34 31 15 00 Email : contact@sdehg.fr

Saint-Gaudens, le 23/06/2025

*Dossier suivi par :*
*Gaëtan BELLAUD*
*Tél : 05 62 00 72 80*
*Email : smea31.luchon@reseau31.fr*
*N° de dossier : 788567*
*N° ADS : CU0313602500012*

**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 **CU0313602500012** concernant la propriété sise :

- Chemin de Tremounic
  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°788567
Suivi par : Gaétan BELLAUD
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 :** | CU0313602500012 |
| **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 :** | 23/06/2025 |

## PROJET ADS

| | |
|---|---|
| **Propriétaire :** | Madame LOUBET ANNE CLAIRE |
| **Demandeur (si différent du propriétaire):** | |
| **Adresse objet de la demande :** | Chemin de Tremounic<br>31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON |
| **Références cadastrales :** | AH92 |

| Nature | Nombre | Type logement | Observation(s) |
|---|---|---|---|
| Logement(s) | 1 | | CONSTRUCTION HABITATION |

## ¤ 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 CU0313602500012

**AVIS DEFAVORABLE**

Avis délivré pour le Dossier n°788567 référencé : CU0313602500012
Fait à Saint-Gaudens, le 23/06/2025

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.*