



MAIRIE DE MONTAUBAN-DE-LUCHON

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Feuillet 234-2025

ARRÊTÉ REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Arrêté n°2025-094A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le 19/08/2025	Affichage date de réception : 19/08/2025	PC 031 360 25 00005
Par :	- Monsieur Dominique FERAUD - Madame Sharon ROCHFORD	<u>Surface de plancher du projet : 410.04 m²</u>
Demeurant à:	1 Rue hounterette - 31110 Saint-Mamet	
Pour :	<u>Construction d'une maison d'habitation avec garage, atelier créatif, véranda, piscine, pool house et boulodrome</u>	
Sur terrain sis :	CHEMIN DE FRONTES 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON Cadastré(s) : AA 40	

Le Maire de Montauban-de-Luchon,

Vu la demande de Permis de Construire susvisée,
Vu le Code d'Urbanisme ;
Vu 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,

Considérant que le projet se situe en Zone UB du PLU ;

Considérant que les termes de l'Article UB 7 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) du PLU disposent que : « Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu (disjointes de limites séparatives). Le retrait par rapport aux limites séparatives sera au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 m »

Considérant que le projet propose une implantation à 3.2 m par rapport à la limite séparative Nord et que la hauteur totale du bâtiment est de 8.83 m. Le projet devrait donc être implanté à une distance minimale de 4.41 m.

Considérant que la surface de plancher créée (habitation + atelier créatif + véranda + pool house) dépasse le seuil de 150 m² défini à l'article L.431-3 du Code de l'Urbanisme ;

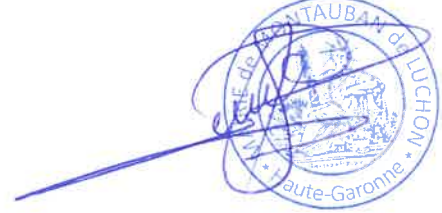
Considérant qu'en conséquence le projet doit être établi par un architecte ou un agréé en architecture conformément à l'article L.431-1 du code de l'Urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire est REFUSÉ.

Fait à Montauban de Luchon,
Le 22 août 2025.

Le Maire,
Claude CAU.



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.

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 22/08/2025
Date de mise en ligne sur le site internet de la collectivité le 22/08/2025
Notifié à l'intéressé le 22/08/2025