



MAIRIE DE MONTAUBAN-DE-LUCHON

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Feuillet 237-2025

CERTIFICAT D'URBANISME – OPÉRATION NON-RÉALISABLE

Arrêté n°2025-097A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le : 28 juillet 2025	Certificat d'Urbanisme Opérationnel	<u>Cub 031 360 25 00022</u>
Par : Demeurant à :	Monsieur Denis TALAZAC 1, rue de Sainte-Christine 31110 Montauban-de-Luchon	
Pour	<u>Détachement d'un lot en vue de construire une maison d'habitation</u>	<u>Surface à aménager :</u> Lot C : 2 636 m²
Sur terrain sis à :	RUE DE SAINTE CHRISTINE 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON	<u>Superficie du terrain :</u> 9 997m²
Réf Cadastrales :	AE 250	

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** de la DGAC (Servitude aéronautique) en date du 07/08/2025 (ci-joint),
- Vu l'avis Favorable avec prescriptions** du SDEHG (électricité) en date du 28/07/2025 (ci-joint) ;
- Vu l'avis Défavorable** de RESEAU 31 (eau potable et assainissement) en date du 05/08/2025 (ci-joint) ;

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, Nr, A

Le terrain est grevé par la servitude suivante :

: T5 - Servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome de Bagnères de Luchon.

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

ZONE BLEUE BT1 : *Risque faible de crue torrentielle ;

ZONE BLEUE BT2 : *Risque moyen de crue torrentielle ;

ZONE ROUGE RT : *Risque fort de crue torrentielle ;

Informations complémentaires :

: ZNIEFF : Type 2 - Garonne amont, Pique et Neste

: Zone humide potentielle : Aval du ruisseau de Conseon

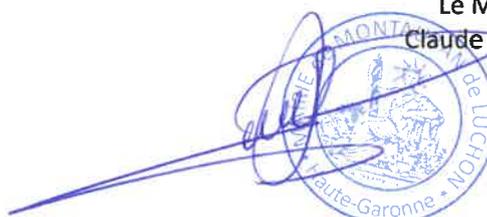
Article 3 : L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Prescriptions gestionnaires
Voirie	OUI	Commune	
Electricité	OUI	SDEHG	<i>Avis du 28/07/2025</i>
Eau Potable	<u>NON</u>	RESEAU 31	<i>Avis du 05/08/2025</i>
Assainissement	NON	RESEAU 31	<i>Avis du 05/08/2025</i>

Fait à Montauban de Luchon,

Le 29 août 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 29/08/2025

Date de mise en ligne sur le site internet de la collectivité le 29/08/2025

Notifié à l'intéressé le 29/08/2025



**MINISTÈRE
CHARGÉ
DES TRANSPORTS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Direction générale de l'Aviation civile

*Service national d'Ingénierie aéroportuaire
« Construire ensemble, durablement »*

SNIA Sud-Ouest
Bureau Instruction des Servitudes Aéronautiques

PETR Pays Comminges Pyrénées
Pôle ADS

Via GUO

delphine.borreda@commingespynes.fr

Nos réf. : N°55572

Vos réf. : Votre demande reçue le 28 juillet 2025

Affaire suivie par : Florence CORLOBE

snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr

Tél. : 06 27 29 22 22

Objet : CU 031 360 25 00022– Monsieur TALAZAC – Montauban de Luchon

Par courriel cité en référence, vous nous adressez pour avis, une demande de certificat d'urbanisme opérationnel déposée par Monsieur Denis TALAZAC, pour le projet de construction située rue de Sainte Christine sur la commune de Montauban-de-Luchon.

Le projet est concerné par les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Bagnères-de-Luchon.

Après analyse du dossier transmis, il apparaît que :

- l'altitude sommitale autorisée pour les obstacles et constructions de toute nature (bâtiment, arbres de hautes tiges, pylône...) est de **677 m NGF**.
- dans le cas où l'utilisation d'un engin de levage fixe ou mobile serait nécessaire à la réalisation des travaux, l'entreprise devra déposer sa demande sur la plateforme prévue à cet effet à l'adresse suivante : <https://quichet-unique-obstacles.aviation-civile.gouv.fr/>, avec un préavis minimum de 1 mois.

Je vous demanderai de bien vouloir prendre en compte que cet avis vaut pour le permis de construire à venir (y compris la réserve sur les engins de levage).

Le chef de pôle

Mathieu ANTRAS

07.08.2025

Saint-Gaudens, le 05/08/2025

Dossier suivi par :
Gaétan BELLAUD
Tél : 05 62 00 72 80
Email : smea31.luchon@reseau31.fr
N° de dossier : 796004
N° ADS : CU0313602500022

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 28/07/2025, je vous prie de trouver ci-joint notre avis détaillé sur le **CU0313602500022** concernant la propriété sise :

- Rue Sainte Christine
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°796004
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 :	CU0313602500022
Service instructeur :	PETR Pays Comminges Pyrénées
Mode de consultation :	Mail
Date de réception en mairie :	28/07/2025
Date de réception Réseau31 :	28/07/2025
Date de réponse Réseau31 :	05/08/2025

PROJET ADS

Propriétaire :	Monsieur TALAZAC DENIS
Demandeur (si différent du propriétaire):	
Adresse objet de la demande :	Rue Sainte Christine 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON
Références cadastrales :	AE250

Nature	Nombre	Type logement	Observation(s)
Division parcellaire, nombre de lots après division :	1		CREATION A BATIR LOT A

▣ 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 CU0313602500022

AVIS DEFAVORABLE

Avis délivré pour le Dossier n°796004 référencé : CU0313602500022
Fait à Saint-Gaudens, le 05/08/2025



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.*



CONSULTATION DU SDEHG

PETR
Delphine Borreda

Commune : Montauban-de-Luchon

Référence : CU 031 360 25 00022

Nature : CU opérationnel

Nom du demandeur : Denis TALAZAC

L'unité foncière définie par la Parcelle n° AE-250 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 :