



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE MONTAUBAN-DE-LUCHON

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Feuillet 014-2026

CERTIFICAT D'URBANISME – OPÉRATION RÉALISABLE

Arrêté n°2026-006A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le 26/01/2026	Certificat d'Urbanisme Opérationnel	<u>CUB</u> 031 360 26 00003
Par :	Maître Marion MATHIEU GONCALVES DE JESUS	<u>Superficie du terrain :</u> 1 566 m ²
Demeurant	14, grande rue Nazareth	
à:	31000 Toulouse	
Pour :	<u>Construction d'une maison d'habitation</u>	
Sur terrain	LAPEYROUSSE	
sis :	31110 MONTAUBAN DE LUCHON	
	Cadastré(s) : AH 76	

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 le Certificat d'Urbanisme Opérationnel N° CUB 031 360 25 00010 délivré en date du 19/06/2025 et notamment son instruction (avis sur consultations gestionnaires voirie et réseaux) ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDEHG (électricité) en date du 27/01/2026 (ci-joint) ;

CERTIFIE

Article 1 : Le terrain objet de la demande peut 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 : UB, 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 :**

PRESCRIPTIONS PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS (PM1) :

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

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	OUI*	Commune	
Électricité	NON*	SDEHG	<i>Avis du 27/01/2026</i>
Eau potable	OUI*	RESEAU 31	
Assainissement	OUI*	RESEAU 31	

***ACCES VOIRIE/ALIGNEMENT :**

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'unité foncière N°AH 76 n'est pas desservie en électricité.

Le réseau le plus proche est situé à 40 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.**

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. Le demandeur est invité à solliciter le SDEHG rapidement afin qu'il dispose de tout élément permettant de gérer dans les meilleures conditions possibles son projet de construction

***EAU POTABLE :**

La parcelle est desservie par un réseau public d'eau potable. Distance entre le réseau et la parcelle ou le réseau et l'accès : 7 m.

Un compteur sera positionné en limite du 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 RESEAU 31 et donnera lieu à l'établissement d'un devis de raccordement communiqué au pétitionnaire pour acceptation.

***ASSAINISSEMENT COLLECTIF :**

La parcelle est desservie par un réseau public. Distance entre le réseau et la parcelle ou le réseau et l'accès : 3 m.

Afin de faire installer un regard de branchement au réseau public d'assainissement, le pétitionnaire devra déposer une demande de déversement auprès de Réseau31.

Le raccordement de l'immeuble à ce branchement donne lieu à la Participation aux Frais de Branchement (PFB) et à une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) dont le montant est fonction du nombre de pièces et/ou de son usage.

La PFB déjà versée sera déduite de la PFAC dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Tous les tarifs sont consultables sur : www.reseau31.fr

Article 5 : Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 5 %
TA Départementale	Taux = 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 6 : Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 7 : Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- ***Demande de déclaration préalable pour Division.***
- ***Demande de permis de construire Maison individuelle.***

Fait à Montauban de Luchon,
Le 30 janvier 2026.

Le Maire,
Claude CAU.



Pour information :

Une demande de raccordement au réseau public d'assainissement collectif devra être déposée auprès du gestionnaire du réseau (article L 1331-1 du Code de la Santé Publique). La participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) sera due au moment du raccordement.

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) demandeurs peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de Réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. 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 contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité. Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Télétransmis en Sous-Préfecture le 30/01/2026
Date de mise en ligne sur le site internet de la collectivité le 30/01/2026
Notifié à l'intéressé le 30/01/2026



**S Y N D I C A T
DÉPARTEMENTAL
D'ÉNERGIE DE LA
HAUTE GARONNE**

CONSULTATION DU SDEHG

PETR PAYS COMMINGES PYRENEES
BORREDA Delphine

Commune : Montauban-de-Luchon

Référence : CU 031 360 26 00003

Nature : CU opérationnel

Nom du demandeur : Maître Marion MATHIEU-GONCALVES DE JESUS

L'unité foncière définie par la Parcelle n° AH-76 n'est pas desservie en électricité. Le réseau est situé à 40 mètres. Un équipement public de desserte en énergie électrique doit être construit.

Observation :

