



MAIRIE DE MONTAUBAN-DE-LUCHON

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Feuillet 019-2026

CERTIFICAT D'URBANISME – OPÉRATION NON-RÉALISABLE

Arrêté n°2026-009A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le : 15 janvier 2026	Certificat d'Urbanisme Opérationnel	<u>CUb 031 360 26 00001</u>
Par : Demeurant à :	Monsieur Kevin GUETTE 6, place de la Fontaine 31110 Montauban-de-Luchon	<u>Superficie du terrain</u> : 2 622 m ²
Pour Sur terrain sis à :	<u>Construction de deux maisons d'habitation</u> RUE SOUS BAYLO 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON	
Réf Cadastres :	AC 59	

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 23 P00023 délivré en date du 06/07/2023 et notamment son instruction (avis sur consultations gestionnaires voirie et réseaux) ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDEHG (électricité) en date du 21/01/2026 (ci-joint) ;

Vu l'avis Défavorable de la RESEAU 31 (Eau potable et Assainissement non collectif) en date du 22/01/2026 (ci-joint),

Considérant que le projet se situe en Zone AUb (Zone naturelle destinée à être urbanisée à court ou moyen termes située en zone bleue du PPRN) du PLU ;

Considérant que le terrain de la demande n'est pas desservi par une voie d'accès (application de l'article R111-5 du code de l'urbanisme) ;

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 du Plan Local d'Urbanisme susvisée.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-27.

Le terrain est situé en zone : Aub

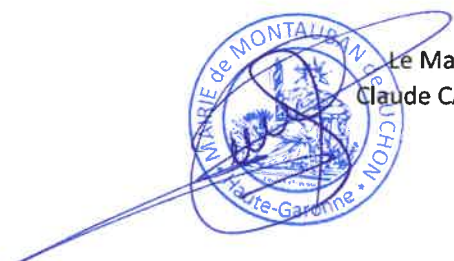
Le terrain est grevé par la servitude suivante :

- **PM1- Servitude relative au plan de prévention des risques naturels prévisibles : *ZONE BLEUE BT0 :**
Risque faible de divagation torrentielle ;
- **T5 - Servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome de Bagnères de Luchon.**

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

Équipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Prescriptions gestionnaires
Voirie	NON	Commune	
Électricité	OUI	SDEHG	<i>Avis du 21/01/2026</i>
Eau potable	NON	RESEAU 31	<i>Avis du 22/01/2026</i>
Assainissement	NON	RESEAU 31	<i>Avis du 22/01/2026</i>

Fait à Montauban de Luchon,
Le 6 février 2026.

 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)

Télétrasmis en Sous-Préfecture le 10/02/2026
 Date de mise en ligne sur le site internet de la collectivité le 10/02/2026
 Notifié à l'intéressé le 10/02/2026



CONSULTATION DU SDEHG

PETR PAYS COMMINGES PYRENEES
BORREDA Delphine

Commune : Montauban-de-Luchon

Référence : CU 031 360 26 00001

Nature : CU opérationnel

Nom du demandeur : Kévin GUETTE

L'unité foncière définie par la Parcelle n° AC-59 n'est pas desservie en électricité. Le réseau est situé à 150 mètres. Un équipement public de desserte en énergie électrique doit être construit.

Observation :

Lors de la demande prévoir chemin d'accès avec implantation des futures constructions afin de déterminer au mieux l'emplacement du réseau et l'extension à prévoir.



Saint-Gaudens, le 22/01/2026

Dossier suivi par :
Gaétan BELLAUD
Tél : 05 62 00 72 80
Email : sme31.luchon@reseau31.fr
N° de dossier : 663128
N° ADS : CU0313602600001

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 19/01/2026, je vous prie de trouver ci-joint notre avis détaillé sur le **CU0313602600001** concernant la propriété sise :

- Rue Sous Baylo
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°663128
Suivi par : Gaétan BELLAUD
Tél : 05 62 00 72 80
Email : sme31.luchon@reseau31.fr

Centre d'exploitation Comminges-
Pyrénées
657 chemin de la Graouade
31800 SAINT-GAUDENS

SUIVI DU DOSSIER ADS

N° ADS :	CU0313602600001
Service instructeur :	PETR Pays Comminges Pyrénées
Mode de consultation :	Mail
Date de réception en mairie :	15/01/2026
Date de réception Réseau31 :	19/01/2026
Date de réponse Réseau31 :	22/01/2026

PROJET ADS

Propriétaire :	Monsieur GUETTE KEVIN
Demandeur (si différent du propriétaire):	
Adresse objet de la demande :	Rue Sous Baylo 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON
Références cadastrales :	AC59

Nature	Nombre	Type logement	Observation(s)
Logement(s)	2		BATIR 2 MAISONS

α 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 CU0313602600001

AVIS DEFAVORABLE

Avis délivré pour le Dossier n°663128 référencé : CU0313602600001
Fait à Saint-Gaudens, le 22/01/2026



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.*