



## MAIRIE DE MONTAUBAN-DE-LUCHON

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Feuillet 024-2026

## ARRÊTÉ DE NON-OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE

Arrêté n°2026-010A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| DESCRIPTION DE LA DECLARATION |                                                                                        | REFERENCE DOSSIER : |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Déposée le 19/01/2026         | Affichage date de réception : 19/01/2026                                               | DP 031 360 26 00001 |
| Par :                         | COMMUNE DE BAGNERES-DE-LUCHON                                                          |                     |
| Demeurant à :                 | Représentée par Monsieur Eric AZEMAR<br>23, allée d'Etigny<br>31110 Bagnères-de-Luchon |                     |
| Pour :                        | <u>Changement des menuiseries</u>                                                      |                     |
| Sur terrain sis :             | AVENUE DU BOIS CHANTANT<br>31110 MONTAUBAN DE LUCHON                                   |                     |
|                               | Cadastré(s) : AC 4                                                                     |                     |

Le Maire de Montauban-de-Luchon,

Vu la Déclaration Préalable susvisée,

Vu le code de l'Urbanisme, le code de l'Environnement et le code du Patrimoine,

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 29/08/2000 approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRNP) pour la commune de Montauban de Luchon ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme 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,

Vu l'avis de l'ABF - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) - Haute-Garonne en date du 02/02/2026 ;

## ARRÊTE

**Article 1 :** Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

**Article 2 : PRESCRIPTION PPRN (ZONE ROUGE – RI) :**

Le terrain du projet étant classé en **Zone Rouge RI** (*Risque fort d'inondation et préservation des champs d'expansion des crues*) dans le PPRN, les prescriptions et recommandations mentionnées dans le règlement devront être scrupuleusement respectées.

Fait à Montauban de Luchon,  
Le 6 février 2026.



Le Maire,  
Claude CAU.

#### **Pour information :**

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que **la présente décision ne vaut pas autorisation au titre de la réglementation relative à l'accessibilité et à la sécurité contre les risques d'incendie et de panique des établissements recevant du public**. Il lui appartient en effet, conformément aux dispositions des articles R 111.19.4 et suivants et R 123.22 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, de déposer auprès du maire de la commune concernée un dossier de demande d'autorisation de travaux aux fins de consultation, par celui-ci, des commissions compétentes en matière de sécurité et d'accessibilité des locaux aux personnes handicapées. Les travaux ne pourront en aucun cas être entrepris sans la délivrance préalable, par l'autorité municipale, de cette autorisation de travaux.

*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.*

### **INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT**

#### **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE**

Les travaux peuvent commencer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

#### **DURÉE DE VALIDITÉ**

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

#### **DROITS DES TIERS**

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

#### **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES**

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

#### **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification par le portail internet Télérecours ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)), par voie postale ou le déposer à l'accueil de la juridiction territorialement compétente. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'UN MOIS. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la notification. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Télétransmis 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



**MINISTÈRE  
DE LA CULTURE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES  
OCCITANIE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine  
de Haute-Garonne**

Dossier suivi par : MATEO Brigitte

Objet : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

---

Numéro : DP 031360 26 00001 U3101

Adresse du projet : AVENUE DU BOIS CHANTANT 31110  
MONTAUBAN DE LUCHON

Déposé en mairie le : 19/01/2026

Reçu au service le : 26/01/2026

Nature des travaux: 11163 Remplacement de menuiseries

Demandeur :

COMMUNE DE BAGNERES DE LUCHON  
23 ALLEE D'ETIGNY  
31110 BAGNERES DE LUCHON

---

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Ce projet n'appelle pas d'observation.

Fait à Toulouse

Signé électroniquement  
par Éric RADOVITCH  
Le 02/02/2026 à 16:22

**L'Architecte des Bâtiments de France  
Éric RADOVITCH**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

**ANNEXE :**

Villa Santa-Maria situé à 31042|Bagnères-de-Luchon|14 boulevard Henri de Gorse.

Casino Municipal situé à 31042|Bagnères-de-Luchon.