



MAIRIE DE MONTAUBAN-DE-LUCHON

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Feuillet 083-2026

CERTIFICAT D'URBANISME - OPÉRATION NON RÉALISABLE

Arrêté n°2026-034A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		RÉFÉRENCE DOSSIER :
Déposée le : 3 mars 2026	Certificat d'Urbanisme Opérationnel	<u>CUb 031 360 26 00006</u>
Par :	Madame Bertille TINÉ	<u>Superficie du terrain :</u> 850 m²
Demeurant à :	8 rue du Moulin 31110 Montauban-de-Luchon	
Pour	<u>Construction d'une maison d'habitation</u>	
Sur terrain sis à :	COURS DE LA CASTAGNERE 31110 MONTAUBAN DE LUCHON	
Réf Cadastrales :	AH 62	

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 du SDEHG (électricité) en date du 05/03/2026 (ci-joint) ;

Vu l'avis Défavorable du SMEA – RESEAU 31 (eau potable et assainissement) en date du 01/04/2026 (ci-joint) ;

Considérant que la parcelle n'est pas desservie par un réseau d'eau potable et que le projet ne peut donc pas être desservi par simple branchement ;

Considérant que des travaux portant sur le réseau public d'alimentation en 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'une Plan Local d'urbanisme susvisé.

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 : UB et UBpb

Le terrain est grevé par la servitude suivante :

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

***ZONE BLEUE BP : Risque faible de chute de pierres et de blocs**

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

Équipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Prescriptions gestionnaires
Voirie	OUI	Commune – Accès privé	
Électricité	OUI	SDHEG	<i>Avis du 05/03/2026</i>
<u>Eau Potable</u>	<u>NON</u>	SMEA / Réseau31	<i>Avis du 01/04/2026</i>
Assainissement	NON	SMEA / Réseau31	<i>Avis du 01/04/2026</i>

Fait à Montauban-de-Luchon,
Le 10 avril 2026.

Le Maire,
Jean-François BASELGA.



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-Prefecture le: 13 avril 2026
Date de mise en ligne sur le site internet de la collectivité le:
Notifié à l'intéressé le: 13 avril 2026

Saint-Gaudens, le 01/04/2026

Dossier suivi par :
Rémy BERGES
Tél : 05 62 00 72 80
Email : smea31.luchon@reseau31.fr
N° de dossier : 828688
N° ADS : CU0313602600006

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 05/03/2026, je vous prie de trouver ci-joint notre avis détaillé sur le **CU0313602600006** concernant la propriété sise :

- Cours de la Castagnère
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°828688
Suivi par : Rémy BERGES
Tél : 05 62 00 72 80
Email : smeas31.luchon@reseau31.fr

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

SUIVI DU DOSSIER ADS

N° ADS :	CU0313602600006
Service instructeur :	PETR Pays Comminges Pyrénées
Mode de consultation :	Mail
Date de réception en mairie :	03/03/2026
Date de réception Réseau31 :	05/03/2026
Date de réponse Réseau31 :	01/04/2026

PROJET ADS

Propriétaire :	Madame TINE BERTILLE
Demandeur (si différent du propriétaire):	
Adresse objet de la demande :	Cours de la Castagnère 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON
Références cadastrales :	AH62

Nature	Nombre	Type logement	Observation(s)
Logement(s)	1		PROJET CONSTRUCTION HABITATION

▣ 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.**

Remarques : La parcelle n'est pas desservie par le réseau d'eau potable.

> **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 CU031360260006

AVIS DEFAVORABLE

Avis délivré pour le Dossier n°828688 référencé : CU0313602600006
Fait à Saint-Gaudens, le 01/04/2026


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.



CONSULTATION DU SDEHG

PETR PAYS COMMINGES PYRENEES
VILLARDI Florence

Commune : Montauban-de-Luchon

Référence : CUb 031 360 26 00006

Nature : CU opérationnel

Nom du demandeur : Madame TINÉ Bertille

La Parcelle n° AH-62 est desservie en électricité, un simple branchement des équipements propres est nécessaire et suffisant pour le raccordement au réseau de distribution d'électricité d'une simple habitation, pour une puissance estimée de 12 KVA. Pour toute autre destination, le dossier devra faire l'objet d'une consultation spécifique du SDEHG.

Observation :

Maison d'habitation