



MAIRIE DE MONTAUBAN-DE-LUCHON

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Feuillet 091-2026

CERTIFICAT D'URBANISME – OPÉRATION NON-RÉALISABLE
Arrêté n°2026-040A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le : 06 mars 2026	Certificat d'Urbanisme Opérationnel	<u>Cub</u> 031 360 26 00009
Par :	Maître Jean-Pierre REVERSAT	Superficie du terrain : 3 282 m²
Demeurant à :	3, voie du Bicentenaire 31210 Montrejeau	
Pour	<u>Construction d'une maison d'habitation</u>	
Sur terrain sis à :	COUMO 31110 MONTAUBAN DE LUCHON	
Réf Cadastrales :	AH 11	

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'attestation de renonciation de la Commune de Montauban-de-Luchon concernant l'Emplacement Réservé n°3 en date du 26/09/2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDEHG (électricité) en date du 13/03/2026 (ci-joint) ;

Vu l'avis Défavorable de RESEAU 31 (eau potable et assainissement) en date du 15/04/2026 (ci-joint) ;

Considérant que le projet de construction d'une maison d'habitation se situe en **Zone AU et UBpb** du PLU ;

Considérant les articles AU3 et UB3 du PLU, stipulant « Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie [...] » ;

Considérant que la parcelle n'est desservie par aucune voie d'accès ;

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) ;

Considérant que la parcelle n'est pas desservie par le réseau d'eau potable ;

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 : AU et UBpb

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 ;

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

Equipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Prescriptions gestionnaires
Voirie	<u>NON</u>	Commune	
Electricité	OUI	SDEHG	<i><u>Avis du 13/03/2026</u></i>
Eau Potable	<u>NON</u>	RESEAU 31	<i><u>Avis du 15/04/2026</u></i>
Assainissement	NON	RESEAU 31	<i><u>Avis du 15/04/2026</u></i>

Fait à Montauban de Luchon,
Le 27 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-Préfecture le 28/04/2026
Date de mise en ligne sur le site internet de la collectivité le 28/04/2026
Notifié à l'intéressé le 28/04/2026



CONSULTATION DU SDEHG

PETR PAYS COMMINGES PYRENEES
BORREDA Delphine

Commune : Montauban-de-Luchon

Référence : CU 031 360 26 00009

Nature : CU opérationnel

Nom du demandeur : Maître Jean-Pierre REVERSAT

L'unité foncière définie par la Parcelle n° AH-11 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 :

Saint-Gaudens, le 15/04/2026

Dossier suivi par :
Rémy BERGES
Tél : 05 62 00 72 80
Email : sme31.luchon@reseau31.fr
N° de dossier : 687222
N° ADS : CU0313602600009

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 09/03/2026, je vous prie de trouver ci-joint notre avis détaillé sur le **CU0313602600009** concernant la propriété sise :

- Route de Bonnegarde
Coumo
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°687222
Suivi par : Rémy BERGES
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 :	CU0313602600009
Service instructeur :	PETR Pays Comminges Pyrénées
Mode de consultation :	Mail
Date de réception en mairie :	06/03/2026
Date de réception Réseau31 :	09/03/2026
Date de réponse Réseau31 :	15/04/2026

PROJET ADS

Propriétaire :	ANRAS Monsieur GALY Alain
Adresse objet de la demande :	Route de Bonnegarde Coumo 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON
Références cadastrales :	AH11

Nature	Nombre	Type logement	Observation(s)
Logement(s)	1		CONSTRUCITION

▣ 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.

> **AVIS TECHNIQUE** : Défavorable

AVIS TECHNIQUE DE RESEAU31 POUR LE CU031360260009

AVIS DEFAVORABLE

Avis délivré pour le Dossier n°687222 référencé : CU031360260009
Fait à Saint-Gaudens, le 15/04/2026


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.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE MONTAUBAN-DE-LUCHON

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

ATTESTATION

Je soussigné, Claude CAU, Maire de la commune de Montauban de Luchon, atteste que la commune de Montauban de Luchon renonce à l'emplacement réservé n° 3.
La révision du PLU devrait être lancée prochainement en entérinera cette décision.

Certificat établi pour servir et valoir ce que de droit.

A Montauban de Luchon,
Le 26 septembre 2025.

Le Maire,
Claude CAU.