



MAIRIE DE MONTAUBAN-DE-LUCHON

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Feuillet 120-2026

ARRÊTÉ DE NON-OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE

Arrêté n°2026-064A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le 16/03/2026 Complétée le 13/05/2026	Affichage date de récépissé : 16/03/2026	DP 031 360 26 00005
Par :	Monsieur Philippe STELLA	
Demeurant à :	381 route de Bonnegarde 31110 Montauban-de-Luchon	
Pour :	<u>Création d'un accès et mise de place de clôtures</u>	
Sur terrain sis :	ROUTE DE BONNEGARDE 31110 MONTAUBAN DE LUCHON	
	Cadastré(s) : AH 23	

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 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 favorable avec prescriptions** de la Direction de la Voirie -Secteur Routier de Luchon (voirie départementale) en date du 18/06/2026 (ci-joint) ;Vu **l'avis de l'ABF** - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) - Haute-Garonne en date du 20/05/2026 ;L'Architecte des Bâtiments de France (MH) **Considérant** :Le projet n'étant situé pas dans le champ de visibilité de l'édifice ci-dessous nommé :**-Villa Santa-Maria**Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoireL'Architecte des Bâtiments de France (MH) **Considérant** :

Ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant

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 :

- RECOMMANDATIONS / OBSERVATIONS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE (MH) :

Le grillage ne sera pas vert mais gris. Portillon et portail ne seront pas de teinte blanche mais grise.

- ACCES / VOIRIE / ALIGNEMENT :

Une demande d'alignement devra être adressée au Secteur Routier Départemental de Luchon afin de déterminer les limites du domaine public.

Le pétitionnaire est tenu de gérer les eaux pluviales pouvant provenir de la chaussée de la route départementale 27. Il devra prendre les mesures nécessaires (type acodrain) pour récolter celles-ci.

Problème prévisible de stationnement sur la chaussée (RD27) lors des manœuvres d'entrée/sortie, préconisation d'un retrait de 5 mètres du portail d'entrée par rapport au bord de chaussée de la route départementale 27.

Le projet sera implanté en limite exacte d'alignement et de propriété, sans qu'aucun élément de construction ne dépasse ces limites.

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.

Les limites entre propriétaires privés étant définies par géomètre.

Fait à Montauban de Luchon,

Le 23 juin 2026.

Le Maire,
Jean-François BASELGA.



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 démarrer 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), 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 Préfecture le 23/06/2026

Date de mise en ligne sur le site internet de la collectivité le 23/06/2026

Notifié à l'intéressé le 23/06/2026



**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 00005 U3101

Adresse du projet :381 Route de Bonnegarde 31110
MONTAUBAN DE LUCHON

Déposé en mairie le : 16/03/2026

Reçu au service le : 23/03/2026

Nature des travaux: 04045 Construction clôture et/ou portail

Demandeur :

Monsieur STELLA PHILIPPE

381 ROUTE DE BONNEGARDE
31110 MONTAUBAN DE LUCHON

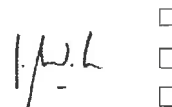
Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Cependant, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Le grillage ne sera pas vert mais gris.

Portillon et portail ne seront pas de teinte blanche mais grise.

Fait à Toulouse



Signé électroniquement par

Éric RADOVITCH

Le 20/05/2026 à 12:15

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 Gorsse.



DIRECTION DES ROUTES

Bagnères de Luchon le 10 juin 2026.

PETR Pays Comminges Pyrénées
Pôle Application Droit du Sol
307 route de la Vieille Serre
31800 SAINT-GAUDENS

Dossier suivi par :
Bernard SOULE
Tél : 05 61 94 54 60
Fax : 05 61 79 20 78
Réf. à rappeler :
BS-DP 031 360 26 00005

Objet : Avis du gestionnaire de la voirie départementale
(article R 421-15 avant-dernier alinéa du code de l'urbanisme)

Conformément aux dispositions de l'article R 421-15, avant-dernier alinéa, du code de l'urbanisme, un avis du service gestionnaire de la voie départementale a été sollicité dans le cadre de l'instruction de la demande dont les références sont portées dans le cadre ci-dessous.

REFERENCE DE LA DEMANDE
N° dossier : DP 031 360 26 00005 Nom du pétitionnaire : Monsieur STELLA Philippe Adresse : 381 route de Bonnegarde 31110 MONTAUBAN DE LUCHON Adresse du terrain : section AH parcelle 23 381 route de Bonnegarde 31110 MONTAUBAN DE LUCHON

L'accès existant est situé en agglomération, il appartient au maire dans le cadre de ses pouvoirs de police d'analyser la cohérence d'itinéraire, la gestion des flux de circulation et les perturbations que pourraient entraîner l'aménagement d'un accès.

Secteur routier
Bagnères-de-Luchon
Rue Clément-Ader,
31110 Bagnères-de-Luchon
Tél. 05 61 94 54 60
Fax. 05 61 79 20 78

Toutefois, au regard des préoccupations susvisées, en matière de sécurité routière et d'accès, l'examen de la présente demande révèle que les modalités sont pas totalement satisfaisantes.

En conséquence, j'émet un avis favorable assorti des prescriptions suivantes :

- Une demande d'alignement devra être adressée au Secteur Routier Départemental de Luchon afin de déterminer les limites du domaine public.
- Le pétitionnaire est tenu de gérer les eaux pluviales pouvant provenir de la chaussée de la route départementale 27. Il devra prendre les mesures nécessaires (type acodrain) pour récolter celles-ci.
- Problème prévisible de stationnement sur la chaussée (RD27) lors des manœuvres d'entrée/sortie, préconisation d'un retrait de 5 mètres du portail d'entrée par rapport au bord de chaussée de la route départementale 27.

Pierrick CHARBONNEL

Le chef du secteur routier



Pierrick Charbonnel
DR - Act territoriales Sud -
Secteur routier Luchon - Chef
de secteur
18 juin 2026