



ARRÊTÉ DE NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE
Arrêté n°2026-084A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le 03/09/2026	Affichage date de réception : 03/09/2026	DP 031 360 26 00013
Par :	COMMUNE DE BAGNERES-DE-LUCHON Représentée par Monsieur Sébastien DENARD	<u>Surface plancher</u> <u>créée : 6,6 m²</u>
Demeurant à :	23, allées d'Étigny 31110 Bagnères-de-Luchon	
Pour :	<u>Reconstruction d'un local de stockage</u>	
Sur terrain sis :	5072F AVENUE DU BOIS CHANTANT 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON Cadastré(s) : AD 5	

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 20/02/1974 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 la demande de permis de démolir N° PD 031 360 26 00002, accordée en date du 17/09/2026 ;
Vu l'avis de l'ABF – Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de la Haute-Garonne en date du 10/09/2026 (ci-joint) ;

L'Architecte des Bâtiments de France (MH) **Considérant** :

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec le ou les monuments historiques ci-dessous nommé : - **Villa Edouard**

- **Casino Municipal**

- **Villa Santa-Maria**

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 (MH).

L'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, assortie des prescriptions et recommandation 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.

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

Afin de s'intégrer au mieux dans l'environnement, le chalet devra être peint dans un ton très foncé (brun ou gris).

Fait à Montauban-de-Luchon,
Le 18 septembre 2026.

Le Maire,
Jean-François BASELGA.



INFORMATION RELATIVE A LA FISCALITE LIEE A LA REALISATION DE L'OPERATION :

La réalisation du projet donnera lieu au versement de :

- la part communale de la taxe d'aménagement ;
- la part départementale de la taxe d'aménagement ;
- la redevance archéologique préventive

La fiche de liquidation vous sera transmise par le Comptable du Trésor chargé d'en assurer le recouvrement.

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

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 adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis
 - 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 21/09/26
Date de mise en ligne sur le site internet de la collectivité le 21/09/26
Notifié à l'intéressé le 21/09/26



**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 00013 U3101

Adresse du projet : Avenue du Bois Chantant 31110
MONTAUBAN DE LUCHON

Déposé en mairie le : 03/09/2026

Reçu au service le : 09/09/2026

Nature des travaux: 08120 Constructions diverses

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.

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 :

Afin de s'intégrer au mieux dans l'environnement, le chalet devra être peint dans un ton très foncé (brun ou gris).

Fait à Toulouse

Signé électroniquement par
Laurent BARRENECHEA
Le 10/09/2026 à 18:32

**L'Architecte des Bâtiments de France
Laurent BARRENECHEA**

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 Edouard situé à 31042|Bagnères-de-Luchon|2 boulevard Edmond Rostand.

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

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