RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE MONTAUBAN-DE-LUCHON

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Feuillet 160-2026

ARRÊTÉ ACCORDANT AVEC PRESCRIPTIONS UN PERMIS DE CONSTRUIRE
Arrêté n°2026-095A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le **25/09/2026** Complétée le **12/10/2026**	*Affichage date de récépissé :* **25/09/2026**	**PC 031 360 26 00005**
Par : *Demeurant à :* *Pour :* *Sur un terrain sis :*	**Mme / M GAILLARD Marie et Joël** 130, chemin des Crêtes - 31120 Goyrans **Construction d'une maison d'habitation** **COURS DE LA CASTAGNERE** **31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON** **Cadastré(s) : AH 197, AH 198**	Surface de plancher du projet : **115 m²**

Le Maire de Montauban-de-Luchon,

Vu la demande de Permis de construire susvisée ;
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 la délibération du conseil Municipal relative à la répartition et au paiement de la PVR « Cour Lapeyrousse » en date du 20/05/2005 ;
Vu l'attestation de renonciation de la Commune de Montauban-de-Luchon concernant l'Emplacement Réservé n°3 pour « Desserte Nord/Sud de la zone AU de Miéjo-Lano » du 26/09/2025 *(ci-joint)* ;
Vu **le Certificat d'Urbanisme N° CU 031 360 26 00011 accordée en date du 18/05/2026 et notamment son instruction *(avis sur consultations gestionnaires voirie et réseaux) ;***
Vu les pièces complémentaires (plan de masse, plan de coupe...), reçues en date du 12/10/2026 ;

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserves de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : PRESCRIPTION PPRN (ZONE BLEUE – BP) :

- Le terrain du projet étant classé en **Zone Bleue BP** *(Risque moyen à faible de chutes de pierres et de blocs)* dans le PPRN, les prescriptions et recommandations mentionnées dans règlement devront être scrupuleusement respectées *(ci-joint).*

- ACCES / VOIRIE / ALIGNEMENT :

- La réalisation de l'accès au terrain à partir de la voie publique est soumis à autorisation, une « **permission de voirie** » sera sollicitée auprès du service compétent (imprimé disponible en Mairie) afin d'obtenir un arrêté d'autorisation.

- Une **« demande d'alignement »,** limite du domaine public au droit de votre propriété, sera sollicitée auprès du service compétent (Imprimé disponible en Mairie).

-Les limites entre propriétaires privés étant définies par géomètre.

- ELECTRICITE :

- L'opération peut être 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**. Le coût du branchement sera à la charge du pétitionnaire.

- EAU POTABLE :

-La parcelle est desservie par un réseau public d'eau potable.

Distance entre le réseau et la parcelle ou le réseau et l'accès : 20 m.

Un compteur sera positionné en limite du domaine public. Les travaux de création de la partie publique du branchement seront réalisés à la charge du demandeur

Une demande de branchement devra être déposée auprès de RESEAU 31 et donnera lieu à l'établissement d'un devis de raccordement communiqué au pétitionnaire pour acceptation.

- ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF :

La réalisation du dispositif d'assainissement non collectif est effectuée sous la responsabilité du constructeur, étant précisé qu'une vérification technique de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages sera effectuée par le gestionnaire du réseau d'assainissement non collectif en vertu des articles L 2224-8 et L 222410 du code général des collectivités territoriales.

- REGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE/THERMIQUE :

A l'issue de l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage devra fournir une attestation stipulant qu'il a tenu compte du respect des règles environnementales / thermiques.

Article 3 : Le projet donne lieu au versement d'une participation pour voirie et réseaux, sur le secteur « Cours Lapeyrouse » au bénéfice de la Commune de Montauban-de-Luchon dont le montant sera actualisé en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE à la date de la présente décision.

Fait à Montauban-de-Luchon,
Le 03 novembre 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.

NOTA : Le demandeur devra effectuer une déclaration auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers »

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 06/11/2026
Date de mise en ligne sur le site internet de la collectivité le 06/11/2026
Notifié à l'intéressé le 06/11/2026

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.

Mairie de Montauban de Luchon 4 Rue Cargue 31110 Montauban de Luchon
Tel. 05 .61 .79. 04 .39/ Courriel : mairie.montauban.luchon@wanadoo.fr