REPUBLIQUE FRANÇAISE

# MAIRIE DE MONTAUBAN-DE-LUCHON

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

**Feuillet 161-2026**

## ARRÊTÉ DE NON-OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE
## Arrêté 2026-096A

*DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE*

| DESCRIPTION DE LA DECLARATION | | REFERENCE DOSSIER : |
|---|---|---|
| *Déposée le* **05/10/2026**<br>Complétée le **06/10/2026** | *Affichage date de récépissé :* **05/10/2026** | **DP 031 360 26 00016** |
| *Par :*<br>*Demeurant à :* | **Monsieur Francis ARRIEU**<br>Rue de Paoulet<br>31110 Montauban-de-Luchon | |
| *Pour :* | **Changement de destination d'un appartement en bureau (RDC) sans modification de l'aspect extérieur** | *Surface de plancher créée par changement de destination :*<br>**46 m²** |
| *Sur terrain sis :* | **1 RUE DU BIE**<br>**31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON**<br><br>**Cadastré(s) : AE 131, AE 130** | |

**Le Maire de Montauban-de-Luchon,**

***Vu*** la Déclaration Préalable susvisée,
***Vu*** le Code de l'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 pièce complémentaire (*cerfa)*, reçue en date du 06/10/2026 ;

## 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 : PRESCRIPTION PPRN (ZONE BLEUE – BT2) :**

Le terrain du projet étant classé en **Zone Bleue BT2** *(Risque moyen de crue torrentielle)* dans le PPRN, les prescriptions et recommandations mentionnées dans le règlement devront être scrupuleusement respectée.

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 cidessus.

Télétransmis en Préfecture le 05/11/2026
Date de mise en ligne sur le site internet de la collectivité le 05/11/2026
Notifié à l'intéressé le 05/11/2026