



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE MONTAUBAN-DE-LUCHON

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

Feuillet 161-2024

ARRÊTÉ ACCORDANT AVEC PRESCRIPTIONS UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Arrêté n°2024-078A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le 17/09/2024 Complétée le 30/10/2024	Affichage date de réception : 17/09/2024	PC 031 360 24 P0005
Par :	JHVG IMMO Représentée par Monsieur Jérôme GAYS	
Demeurant à :	4, rue du Pont de Martin 31110 MONTAUBAN DE LUCHON	
Pour :	= <u>Construction d'un bâtiment d'artisanat avec panneaux photovoltaïques sur toiture.</u> = <u>Construction d'un bâtiment à usage de garages avec panneaux photovoltaïques sur toiture -Ravalement de la façade Est du bâtiment existant</u> <u>-Construction d'une clôture</u>	<u>Surface de plancher du projet : 526 m²</u>
Sur un terrain sis :	1 RUE DE SOUS-BAYLO 31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON Cadastré(s) : AC 61, AC 69, AC 92, AC 95	

Le Maire de Montauban-de-Luchon,

Vu la demande de Permis de construire susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme le Code de l'Environnement ;

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 l'arrêté préfectoral du 29 Août 2000 approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRNP) pour la commune de Montauban-de-Luchon ;

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'Orientation Spécifique (Schémas d'aménagement de principes) « Secteur Saraille / Sous-Baylo » de la Commune de Montauban-de-Luchon ;

Vu le Certificat d'Urbanisme Opérationnel N° CUb 031 360 24 P0008 délivré en date du 31/05/2024 et notamment son instruction (avis sur consultations gestionnaires voirie et réseaux) ;

Vu les pièces complémentaires (plan de masse, attestation RE 2020...) reçues le 30/10/2024 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Direction de la Voirie et des Infrastructures Secteur Routier de Luchon (voirie départementale) en date du 27/09/2024 (ci-joint) ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la DGAC (Servitude aéronautique) en date du 14/10/2024 (ci-joint)

ARRÊTE

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

Article 2 : PRESCRIPTIONS PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS (PM1) :

Le terrain du projet étant classé, en **Zone Bleue BTO (Risque faible de divagation torrentielle)** dans le PPRN, les prescriptions et recommandations du règlement devront être scrupuleusement respectées.

PRESCRIPTION AERONAUTIQUE :

Le projet est concerné par le PSA de Bagnères de Luchon. **Il respecte la cote mais se situe à un mètre des servitudes de balisage.**

Dans le cas où l'utilisation d'un engin de levage (fixe ou mobile) serait nécessaire à la réalisation des travaux, l'entreprise devra soumettre, au moins trois semaines avant tout démarrage des travaux, un dossier d'implantation de grues (coordonnées WGS84, hauteur sommitale de l'engin de levage, date et la durée de l'installation de chantier) au guichet DGAC par mail à : snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr.

Seules les grues d'une côte sommitale maximale de 29 m NGF seront acceptées.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Le projet sera implanté en limite exacte de propriété, sans qu'aucun élément de construction ne dépasse cette limite. L'implantation en limite exclut tout débordement de toiture et écoulement des eaux pluviales sur le fond voisin.

ACCES / VOIRIE / ALIGNEMENT :

Préconisation d'un retrait de 5 mètres du portail d'entrée afin d'éviter le stationnement des véhicules sur la chaussée de la route départementale 27, lors des manœuvres d'entrée/sortie.

L'accès présente un profil en long incliné vers la propriété, le demandeur devra prendre les mesures nécessaires (type acodrain) pour récolter les eaux de ruissellement provenant de la chaussée de la route départementale 27 afin d'éviter la dégradation de son accès situé en contre-bas.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur la présence de l'emplacement réservé N°7. La Commune se réserve le droit d'acquiescer cette emprise afin de réaliser l'opération (desserte de la zone AUB de SousBaylo 300m²).

L'accès au terrain doit être réalisé à partir de la voie publique, vous devez solliciter une « **permission ou autorisation de voirie** » auprès du service compétent. (Imprimé disponible en Mairie).

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 (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 : 5 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.

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.

Fait à Montauban de Luchon,
Le 21 novembre 2024.

A blue circular official stamp of the Mairie de Montauban de Luchon, Haute-Garonne. The stamp contains the text 'MAIRIE de MONTAUBAN de LUCHON' and 'Haute-Garonne'. A handwritten signature in blue ink is written over the stamp.

Pour le Maire empêché,
La 1^{ère} adjointe,
Isabelle AUFRÈRE.

Pour information :

Le projet concerne en totalité ou en partie des lieux de travail, tels que définis à l'article R 232.1 du Code du Travail, auxquels s'appliquent les règles d'accessibilité prévues à l'article R 235.3.18 du même Code, le pétitionnaire est invité à se rapprocher des services dépendants du Directeur Départemental du Travail avant réalisation des travaux, afin de s'assurer que le projet satisfait les normes réglementaires en vigueur.

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'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. 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. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (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.



DIRECTION DES ROUTES

Bagnères de Luchon le 26 septembre 2024.

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-PC 031 360 24 P0005

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 : **PC 031 360 24 P0005**
Nom du pétitionnaire : **JHVG IMMO**
représentée par Monsieur GAYS Jérôme
Adresse : **4 rue du Pont de Martin 31110 MONTAUBAN DE LUCHON**
Adresse du terrain : **section AC parcelles 92, 95, 61 et 69**
1 rue de Sous-Baylo 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.

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

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

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

- Préconisation d'un retrait de 5 mètres du portail d'entrée afin d'éviter le stationnement des véhicules sur la chaussée de la route départementale 27, lors des manœuvres d'entrée/sortie.

- L'accès présente un profil en long incliné vers la propriété, le demandeur devra prendre les mesures nécessaires (type acodrain) pour récolter les eaux de ruissellement provenant de la chaussée de la route départementale 27 afin d'éviter d'éviter la dégradation de son accès situé en contre-bas.

Pierrick CHARBONNEL

Le chef du secteur routier



Pierrick Charbonnel
DR - act territoriales Sud -
Secteur routier Luchon (chef)
27 sept. 2024



**MINISTÈRE
CHARGÉ
DES TRANSPORTS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Direction générale de l'Aviation civile

*Service national d'Ingénierie aéroportuaire
« Construire ensemble, durablement »*

SNIA Sud-Ouest
Bureau Instruction des Servitudes Aéronautiques

Commune de Montauban-de-Luchon
ads@commingespynes.fr

Nos réf. : N° 41798

Vos réf. : Consultation guichet le 20/09/2024

Affaire suivie par : Doriane Oger

snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr

Tél. : 06.27.29.22.22

Objet : PC03136024P0005 – Petr Pays Comminges Pyrénées– Montauban-de-Luchon (31)

Via le guichet unique, vous nous adressez pour avis, un permis de construire, déposé par le service instructeur de la Mairie de Montauban-de-Luchon, pour la modification d'un bâtiment, situé 1 rue de Sous Baylo, sur la commune de Montauban-de-Luchon.

Après étude du dossier transmis, il en ressort que :

- Le projet est concerné par le PSA de Bagnères-de-Luchon. Il respecte la cote, mais se situe à un mètre des servitudes de balisage.
- Dans le cas où l'utilisation d'un engin de levage fixe ou mobile serait nécessaire à la réalisation des travaux, l'entreprise devra déposer sa demande sur la plateforme prévue à cet effet à l'adresse suivante : <https://guichet-unique-obstacles.aviation-civile.gouv.fr/>, avec un préavis minimum de 1 mois.
- **Seules les grues d'une côte sommitale maximale de 29 m NGF seront acceptées.**

En conséquence, sous réserve du respect de ces conditions, j'émet un **avis favorable** à cette demande.

**Christian
BERASTEGUI-
VIDALLE**
christian.beraste
gui-vidalle.dgac

Signature numérique de
Christian BERASTEGUI-
VIDALLE
christian.berastegui-
vidalle.dgac
Date : 2024.10.14
18:08:42 +02'00'