



## ARRÊTÉ DE NON-OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE

Arrêté n°2025-022A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le <b>21/02/2025</b>	Affichage date de réception : <b>21/02/2025</b>	<b>DP 031 360 25 00004</b>
Par :	<b>Monsieur Renaud PENE</b>	
Demeurant à :	Route de Subercarrère 31110 MONTAUBAN DE LUCHON	
Pour :	<b>-Création d'un accès</b> <b>-Création d'un mur de soutènement</b>	
Sur terrain sis :	<b>ROUTE DE SUBERCARRERE</b> <b>31110 MONTAUBAN DE LUCHON</b>	
	Cadastré(s) : <b>AA 177, AA 178, AA 180</b>	

**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** l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de la Voirie -Secteur Routier de Luchon (voirie départementale) en date du 13/03/2025 (ci-joint) ;

**Considérant** que le projet est situé hors Zone RP (Risque fort de chutes de pierres ou de blocs) du PPRN de la commune de Montauban-de-Luchon.

**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 :**

**ACCES VOIRIE/ALIGNEMENT :**

**-L'accès présente un profil en long incliné vers la route départementale, la propriété étant située sur le fond supérieur, le demandeur devra prendre les mesures nécessaires (type acodrain) pour éviter aux eaux de ruissellement de se répandre sur la chaussée de la route départementale 27.**

**-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.**

-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.

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :**

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

Fait à Montauban de Luchon,  
Le 14 mars 2025.

Le Maire,  
Claude CAU.



*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.

Télétransmis en Sous-Préfecture le 17/03/2025

Date de mise en ligne sur le site internet de la collectivité le 17/03/2025

Notifié à l'intéressé le \_\_\_\_\_



**DIRECTION DES ROUTES**

Bagnères de Luchon, le 13 mars 2025.

**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 25 P0004**

**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.

<b>REFERENCE DE LA DEMANDE</b>
<b>N° dossier : DP 031 360 25 P0004</b> <b>Nom du pétitionnaire : Monsieur PENE Renaud</b> <b>Adresse : route de Subercarrère 31110 MONTAUBAN DE LUCHON</b> <b>Adresse du terrain : section AA parcelles 177, 178 et 180</b> <b>route de Subercarrère 31110 MONTAUBAN DE LUCHON</b>

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

**- L'accès présente un profil en long incliné vers la route départementale, la propriété étant située sur le fond supérieur, le demandeur devra prendre les mesures nécessaires (type acodrain) pour éviter aux eaux de ruissellement de se répandre sur la chaussée de la route départementale 27.**

**- 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)  
13 mars 2025