



ARRÊTÉ DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE

Arrêté n°2025-028A

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le 24/02/2025	Affichage date de récépissé : 24/02/2025	DP 031 360 25 P0005
Par :	Madame Agnès COULOMBE	
Demeurant à :	2530 Route de Saint-Sulpice 81800 Coufouleux	
Pour :	<u>Ravalement de Façade</u>	
Sur terrain sis :	371 AVENUE DU BOIS CHANTANT 31110 MONTAUBAN DE LUCHON	
	Cadastré(s) : AD 23	

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 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 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'avis de l'ABF - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de la Haute-Garonne en date du 28/02/2025 (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 Santa-Maria - Casino Municipal

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 recommandations/observations mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

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

La façade sera nettoyée et revêtue d'un badigeon de chaux ou d'une peinture minérale d'aspect mat ton pierre (Pas de blanc pur).

La sous-face du débord de toit ne sera pas blanche mais de la même teinte que le bardage bois. Volets, écharpes et pentures seront de la même teinte.

Fait à Montauban de Luchon,
Le 21 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 A 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'ensevelissement, 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 25/03/25

Date de mise en ligne sur le site internet de la collectivité le 25/03/25

Notifié à l'intéressé le 25/03/25



**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 25 00005 U3101

Adresse du projet :371 Avenue du Bois Chantant 31110
MONTAUBAN DE LUCHON

Déposé en mairie le : 24/02/2025

Reçu au service le : 25/02/2025

Nature des travaux: 01002 Ravalement

Demandeur :

Madame COULOMBE AGNES

2530 ROUTE DE SAINT SULPICE
81800 COUFOULEUX

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 :

La façade sera nettoyée et revêtue d'un badigeon de chaux ou d'une peinture minérale d'aspect mat ton pierre (pas de blanc pur).

La sous -face du débord de toit ne sera pas blanche mais de la même teinte que le bardage bois.

Volets, écharpes et pentures seront de la même teinte.

Fait à Toulouse

Signé électroniquement
par Éric RADOVITCH
Le 28/02/2025 à 12:30

**L'Architecte des Bâtiments de France
Éric RADOVITCH**

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

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