

**ARRÊTÉ DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE**  
**Arrêté n°2025-041A**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le <b>02/04/2025</b>	Affichage date de réception : <b>02/04/2025</b>	<b>DP 031 360 25 00012</b>
Par :	<b>SCI JUIN 25</b>	
Demeurant à :	<b>Représentée par Monsieur Stéphane MUNILL</b> <b>10, impasse du Seintein - 31110 Bagnères-de-Luchon</b>	
Pour :	<b><u>Changement des menuiseries et réfection de façade</u></b>	
Sur terrain sis :	<b>440 ROUTE DE BONNEGARDE</b> <b>31110 MONTAUBAN-DE-LUCHON</b>  <b>Cadastré(s) : AD 143</b>	

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 11/04/2025 (ci-joint) ;L'Architecte des Bâtiments de France (MH) **Considérant** :Cet immeuble **n'est pas situé en (co)visibilité** avec le monument historique ci-dessous nommé :**- Villa Santa-Maria**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) :**

L'ensemble des menuiseries (fenêtres, portes, volets) seront en bois peint.

La façade recevra une peinture d'aspect mat type peinture minérale (pas de blanc).

Fait à Montauban de Luchon,

Le 15 avril 2025.

Le Maire,

Claude CAU.



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat 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'enseiement, 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 15/04/2025

Date de mise en ligne sur le site internet de la collectivité le 15/04/2025

Notifié à l'intéressé le 15/04/2025



**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 00012 U3101

Adresse du projet :440 ROUTE DE BONNEGARDE 31110  
MONTAUBAN DE LUCHON

Déposé en mairie le : 02/04/2025

Reçu au service le : 07/04/2025

Nature des travaux: 01002 Ravalement, 11163 Remplacement  
de menuiseries

Demandeur :

SCI JUIN 25 représenté(e) par Monsieur  
MUNILL

10 IMPASSE DU SEINTEIN  
31110 BAGNERES DE LUCHON

---

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 :

L'ensemble des menuiseries (fenêtres, portes, volets) seront en bois peint.

La façade recevra une peinture d'aspect mat type peinture minérale (pas de blanc).

Fait à Toulouse

Signé électroniquement  
par Éric RADOVITCH  
Le 11/04/2025 à 12:05

**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

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne - 32 rue de la Dalbade, 31000 Toulouse - 05 61 13 69 69 -  
udap31@culture.gouv.fr

avis.

**ANNEXE :**

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