



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Bordères-Louron

dossier n° CUb 065 099 24 00012

date de dépôt : 28 avril 2024
demandeur : Madame CARNIATO Patricia
pour : la construction d'une maison
adresse terrain : 11 chemin de Traouersère, à
Bordères-Louron (65590)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le Maire de Bordères-Louron,

Vu la demande présentée le 28 avril 2024 par Madame CARNIATO Patricia demeurant 4 impasse des Arribettes à Bordères-Louron (65590), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain cadastré 0-B-1001 et situé 11 chemin de Traouersère à Bordères-Louron (65590)
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, modifiée par la loi n° 95-115 du 4 février 1995 et par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016, relative au développement et à la protection de la montagne ;

Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité moyenne ;

Vu l'article L.174-1 du Code de l'Urbanisme modifié par l'article 135 de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24/03/2014 ;

Vu l'article 18 de la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, dite loi « Engagement et proximité », reportant la date de caducité des plans d'occupation des sols (POS) au 31 décembre 2020 afin de permettre aux intercommunalités d'achever leur PLUi rendant caduc le POS de Bordères-Louron/Illhan à la date du 01/01/2021;

Vu les articles L.134-4 et suivants du Code forestier et l'arrêté préfectoral du 12/11/2008 portant règlement du débroussaillement dans les Hautes-Pyrénées ;

Vu la situation du terrain dans la zone de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux (aléa moyen)

Considérant que l'étude réalisée par le bureau Agerin dans le cadre du Plan de Prévention des Risques naturels, prescrit sur la commune depuis le 02 avril 2024, montre que la parcelle est située en partie dans une zone soumise à un aléa faible de glissement de terrain G3;

CERTIFIE

Article 1 : Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Les prescriptions émises par le Bureau Risques Naturels de la DDT 65 en date du 31/05/2024, ci-annexé, seront respectées.

Un permis de construire pourrait être refusé si la défense incendie n'était pas assurée.

L'aspect extérieur respectera, par son volume et les matériaux employés, ainsi que par l'utilisation de coloris, le caractère du bâti traditionnel de ce secteur.

Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise.

Avant dépôt d'une demande de permis de construire, il est vivement conseillé de prendre contact avec le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (C.A.U.E) 16, Bd Claude Debussy 65000 Tarbes (Tél : 05.62.56.71.45).

Le terrain est soumis aux obligations légales de débroussaillement (voir dispositions de l'arrêté préfectoral 2008-317-14 du 12/11/2008 et carte en ligne des zones soumises aux obligations légales de débroussaillement <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/debroussaillement>)

Article 2 : Le terrain est situé en continuité du bâti existant de la commune régie par le règlement national d'urbanisme et la Loi Montagne.

Article 3 : Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables : art. L.111-3 à L.111-10, art.L.122-5 à L.122-11, art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Article 4: Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 5 : L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau
Eau potable	Oui	Non renseignée	
Électricité	Oui	Non renseignée	
Assainissement	Oui	Non renseignée	
Voirie	Oui	Oui	

Article 6 : Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 5%
TA Départementale	Taux = 1,90 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 7 : Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Article 8 : Préalablement à la réalisation de votre projet, une demande de permis de construire sera nécessaire.

A Bordères-Louron, le
Le Maire

23 juin 2024

Alain MARSEILLE

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



• **PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires

Tarbes, le 31/05/2024

Service environnement,
risques, eau et forêt

Le directeur départemental des
Territoires

Bureau risques naturels

à

Affaire suivie par :
M. Formaglio Franck
tel.: 05 62 51 41 95
courriel : franck.formaglio@hautes-
pyrenees.gouv.fr

Service Aménagement
Construction et Logement
Bureau Application du Droit des
Sols
Centre ADS Tarbes
3, rue Lordat
65013 TARBES Cedex

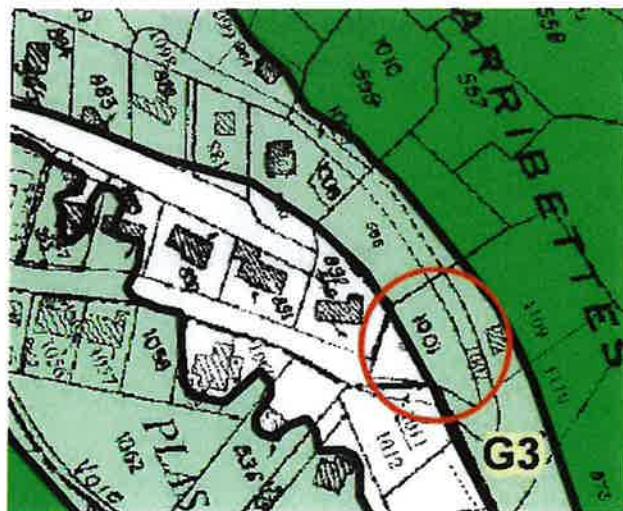
Objet : Avis ADS risques naturels
Commune de Bordères Louron
CU 065 0992400012 – Mme Carniato Patricia

Vos réf. : Votre lettre du 15/05/2024, affaire suivie par Emilie San Roman

PJ : Votre dossier en retour

Suite à votre courrier visé en référence relativé à la demande de certificat d'urbanisme citée en objet en vue de la construction d'une habitation sur la parcelle cadastrée section B n° 1001, je vous informe des éléments suivants :

- Un Plan de Prévention des Risques est prescrit sur la commune depuis le 02/04/2024 ;
- L'étude réalisée par Agerin/CACG dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune de Bordères Louron montre que la parcelle est située en partie dans une zone soumise à un aléa faible de glissement de terrain G3 (cf plan ci-dessous) ;



En conséquence, en l'état actuel de nos connaissances, il est donné, par rapport aux risques naturels prévisibles, un avis favorable à cette demande de certificat d'urbanisme sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- ✓ Pour toute construction, un avis géotechnique définira les conditions particulières permettant d'adapter le projet au site (implantation précise, niveau de fondation, renforcements de la structure pour résister aux éventuelles déformations de terrain relevées dans l'avis géotechnique, drainage et maîtrise des écoulements...) ;
- ✓ La structure et les fondations des bâtiments seront adaptées pour résister aux éventuelles déformations de terrain relevées dans l'avis géotechnique ;
- ✓ Les eaux collectées (drainages, eaux pluviales) et les eaux usées seront rejetées dans des réseaux ou des exutoires capables de les recevoir sans aggraver les risques de mouvements de terrain ou en créer de nouveaux ;
- ✓ Les accès, aménagements, réseaux, et tout terrassement seront conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver ;

Par ailleurs, la commune de Bordères-Louron est classée réglementairement en zone de :

- sismicité 4 (moyen) (décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22/10/2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité).
- susceptibilité (moyenne) des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (décret 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées aux phénomènes de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols).

De plus, en application des articles L 134-4 et suivants de code forestier et de l'arrêté préfectoral en vigueur portant règlement du débroussaillement dans les Hautes-Pyrénées qui en précise les modalités, votre construction sera soumise aux obligations légales de débroussaillement (carte en ligne des zones soumises aux obligations légales de débroussaillement <https://www.geoportal.gouv.fr/donnees/debroussaillement>)

Ces risques doivent être pris en compte dans les constructions au titre du Code de la construction et de l'habitation.

Pour le directeur départemental
des Territoires,
La cheffe du BRN

Pascale Lasserre