



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Bordères-Louron

dossier n° CUB 065 099 24 00022

date de dépôt : 21 novembre 2024

demandeur : **SCP ROUSSEAU ET BARDOT-FERRAGE**, représenté par Madame **ROUSSEAU Virginie**

pour : **Maison d'habitation de 120m².**

adresse terrain : **lieu-dit Pres, à Bordères-Louron (65590)**

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

Le maire de Bordères-Louron,

Vu la demande présentée le 21 novembre 2024 par SCP ROUSSEAU ET BARDOT-FERRAGE, représenté par ROUSSEAU Virginie demeurant 5 RTE d'Espagne, La Barthe-de-Neste (65250), 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-OB-1067
- situé lieu-dit Pres
65590 Bordères-Louron

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en Maison d'habitation de 120m². ;

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 débroussaillage 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 faible) ;

Vu l'avis favorable de SEREF/Bureau Risques Naturels en date du 17/01/2025 ;

Considérant la localisation du terrain en zone montagne

Considérant la localisation du projet en discontinuité du bâti desservi par la route départementale ;

Considérant que le projet, par la situation de la parcelle dans un important îlot non bâti, en deuxième épaisseur à environ 35 m de la voie départementale, est contraire à l'article L.122-5 du code de l'urbanisme qui stipule que « l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation existants »

Considérant qu'en l'absence de réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement au droit du terrain, le projet est contraire à l'article L.111-11 du Code de l'Urbanisme;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme et par la Loi Montagne.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5 , art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Zone: en discontinuité des parties urbanisées de la commune.

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

Article 3

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Non			
Électricité	Non			
Assainissement	Non			
Voirie	Non			

Fait, A Bordères-Louron

Le 24 Janvier 2025
Le maire,

Alain VARSALLE



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.



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires

DDT 65
Maison de l'Etat de Lannemezan

21 JAN. 2025

Tarbes, le 17/01/2025

Courrier Arrivée

Service environnement,
risques, eau et forêt

Le directeur départemental
des Territoires

Bureau risques naturels

à

Affaire suivie par :
Mme Pascale Lasserre
tel.: 05 62 51 41 83
courriel :
pascale.lasserre@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 (cf. article R 111-2 du Code de l'urbanisme)
Commune de Bordères Louron

065 099 24 00022 – SCP ROUSSEAU

Vos réf. : Votre lettre du 6/12/2024, affaire suivie par JM Brunet

Pl : Votre dossier en retour

DDT 65-SACL
Bureau ADS

21 JAN. 2025

DEPART

Suite à votre courrier visé en référence relatif à la demande de certificat d'urbanisme citée en objet en vue de la construction d'une maison d'habitation sur la parcelle cadastrée section B n° 1067, je vous informe des éléments suivants :

- Un Plan de Prévention des Risques est prescrit sur la commune depuis le 5/04/2018;
- L'étude réalisée par AGERIN dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune de Bordères Louron montre que la parcelle est située dans une zone de glissement de terrain soumise à un aléa faible G3;
-

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).

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

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

03
Pour le directeur départemental
des Territoires,
La cheffe du BRN,

Pascale LASSERRE