



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

Commune de Bordères-Louron

dossier n° CUb 065 099 23 00002

date de dépôt : 24 janvier 2023

demandeur : Madame JOS Marie-Catherine

pour : la construction d'une maison d'habitation

adresse terrain : 10 cami de Traouersere, 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 24 janvier 2023 par Madame JOS Marie-Catherine demeurant 153 avenue Camille Desmoulins, Saint-Just (34400), 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 des terrains cadastrés 0-B-535, 0-B-536 et situés 10 cami de Traouersere à Bordères-Louron (65590)
- et précisant si ces terrains peuvent être utilisés pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation ;

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/Ilhan à la date du 01/01/2021 ;

Vu l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires ;

Considérant qu'un Plan de prévention des Risques (P.P.R.) est prescrit sur la commune depuis le 05/04/2018 ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 24/03/2023 ;

CERTIFIE

Article 1 : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 24/03/2023, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 : Les terrains objet de la demande peuvent être utilisés pour la réalisation de l'opération envisagée.

L'implantation de la maison se situera le long de la voie, dans l'alignement des habitations existantes et dans la zone non soumise aux risques naturels selon l'étude réalisée par la CACG dans le cadre de l'élaboration du P.P.R. de la commune (voir plan ci-annexé).

Aucune construction sera admise en seconde épaisseur.

L'avis émis par le Bureau Risques Naturels de la DDT-65 en date du 13/03/2023, ci-annexé, sera respecté.

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.

Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux voies.

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).

Article 3 : Les terrains sont situés dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme et la Loi Montagne.

Article 4 : 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 5 : Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 6 : L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

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

Article 7 : 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 8 : 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 9 : Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire
- déclaration préalable si détachement d'un lot à bâtir.

Article 10 : La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 24/03/2023.

A Bordères-Louron, le 24 Mars 2023
Le Maire,

Alain VARRAULT



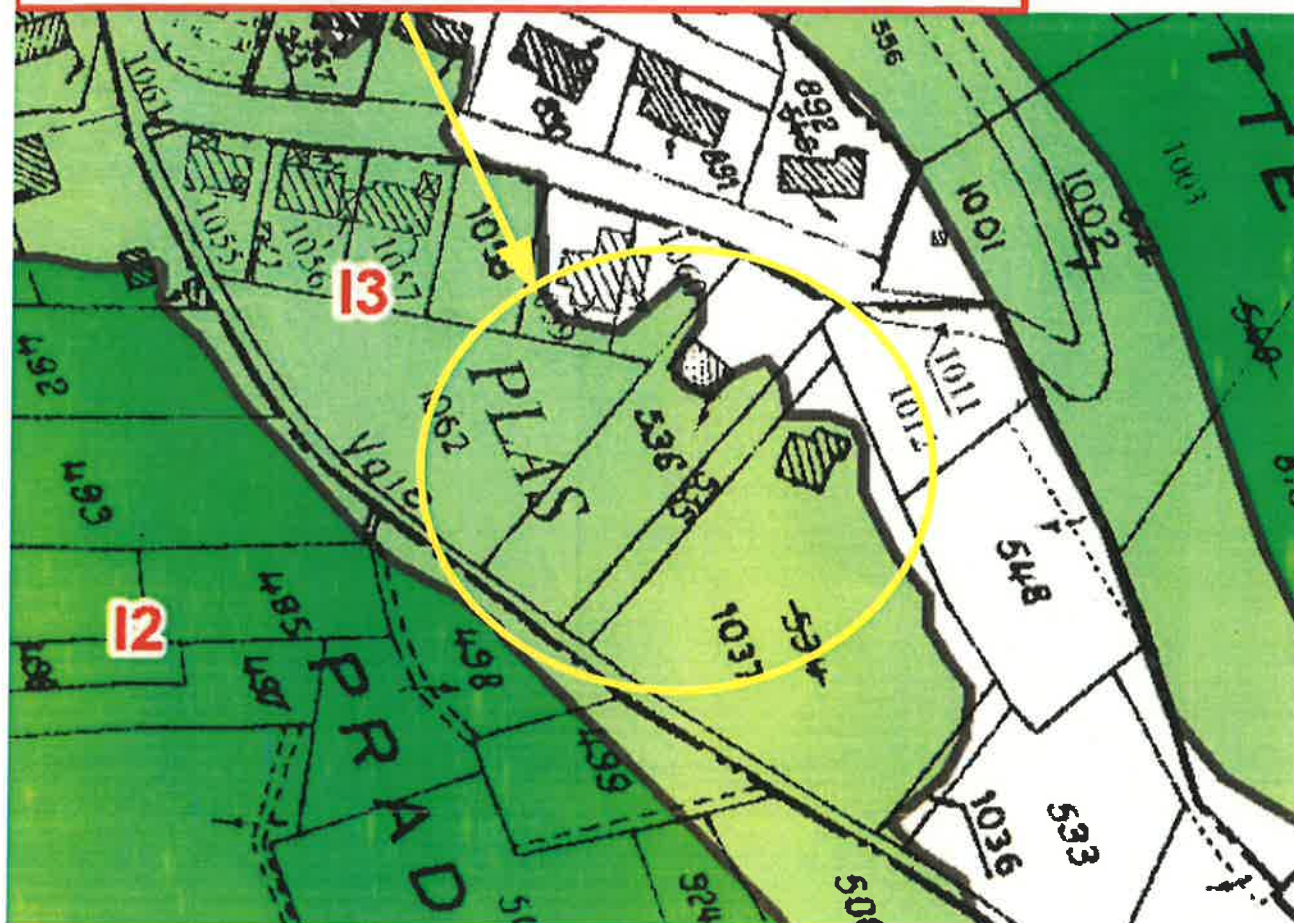
Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.

Commune de Bordères-Louron
CUb 065 099 23 00002 – parcelles B 535 et B 536
Mme Jos Marie-Catherine
Construction d'une maison



DDT 65 - SACLADS

13 FEV. 2023
ARRIVÉE

Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.


Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 6 5 0 9 9 2 3 0 0 0 2
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie


Le Maire
A. MARSAU

Cachet de la mairie et signature du receveur

le 24/01/2023

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☐ a) **Certificat d'urbanisme d'information**

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☒ b) **Certificat d'urbanisme opérationnel**

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier

☒ Madame ☐ Monsieur

Nom

Prénom

JOS

MARIE-CATHERINE

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom

Prénom

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 153 Voie : AVENUE CAMILLE DESMOULINS

Lieu-dit : _____

Localité : SAINT-JUST

Code postal : 3 4 4 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0 6 6 8 5 6 9 3 9 3 Indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

jos.marie-catherine @orange.fr

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 10 Voie : CAMI DE TRAOUERSERE

Lieu-dit : _____

Localité : BORDERES-LOURON

Code postal : 6 5 5 9 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

Préfixe : _____ Section : B Numéro : 5 3 5

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 530

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui ☒ Non ☐

Eau potable : Oui ☒ Non ☐

Assainissement : Oui ☒ Non ☐

Électricité : Oui ☒ Non ☐

Observations :

Les équipements = Voirie - EP - EU - Eau
sont sur la limite de parcelles 535
La parcelle 13536 n'est pas desservie
toutefois, comme il y a une mitoyenneté
sur la parcelle 13535 et 13536
/ Voir plan /

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements			Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À SAINT-JUST

Fait le 13 / 01 / 2023



Signature du (des) demandeur(s)

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Références cadastrales : fiche complémentaire

❶ Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : _____ Section : B Numéro : 5 3 5 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 530

Préfixe : _____ Section : B Numéro : 5 3 6 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1630

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Superficie totale du terrain (en m²) : 2160

Note descriptive succincte du projet

- ① Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée

(construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...)

Construction d'une nouvelle maison indépendante

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

– Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

Maison à usage d'habitation avec emprise au sol sur les parcelles B 535 et B 536 (même propriétaire). L'accès se fera depuis la parcelle B 536 desservant déjà le bâti existant.

– Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

La maison à usage d'habitation située sur la parcelle B 536 sera conservée

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Commune :
BORDERES LOURON

Section : B
Feuille : 000 B 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 13/01/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

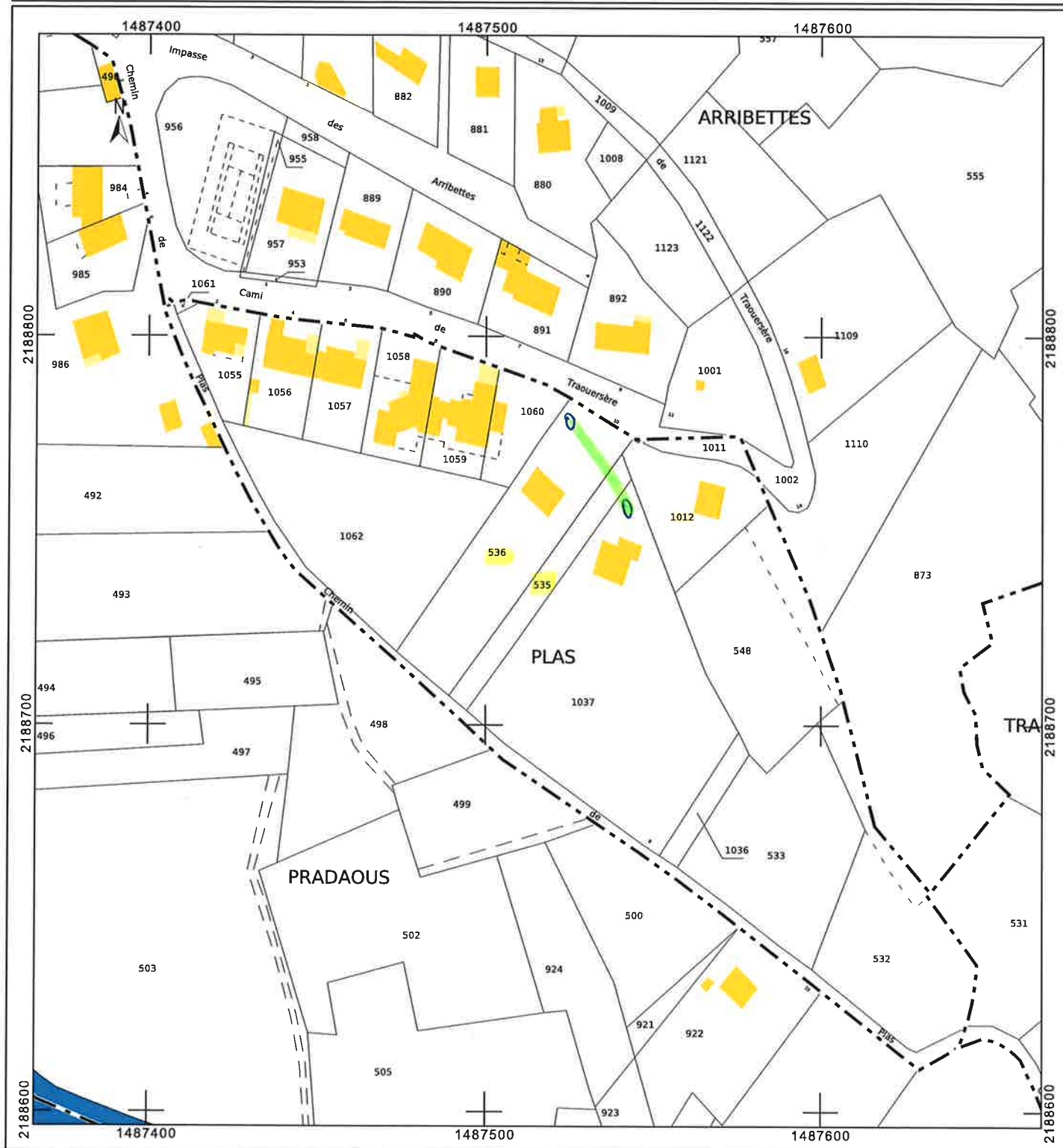
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
TARBES
1, boulevard du Maréchal Juin BP 693
65000
65000 TARBES
tél. 05-62-44-40-40 -fax
sdif.hautes-
pyrenees@dgflp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



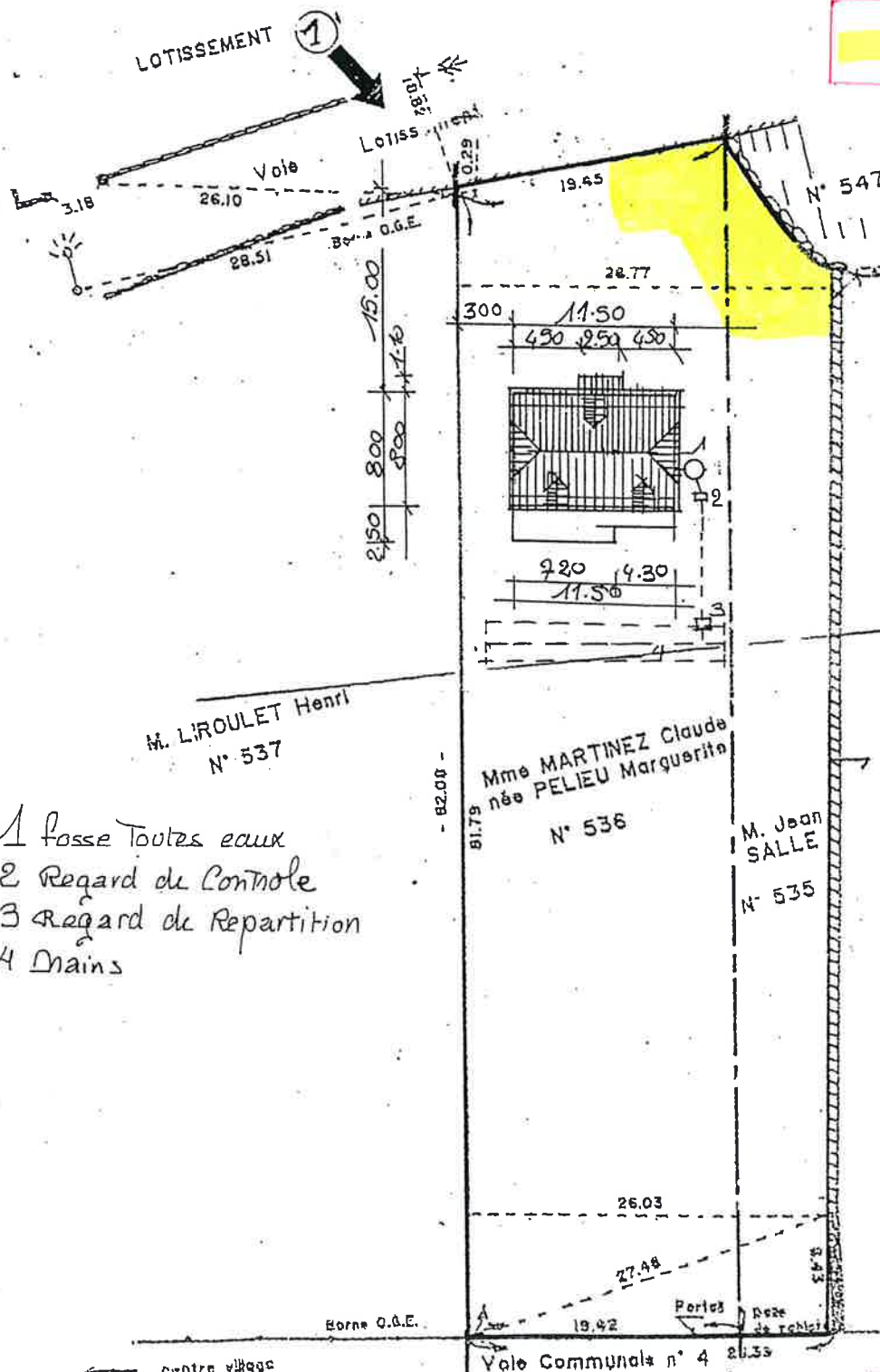
Seven Easy Voices



RÉFÉRENCES CADASTRALES

SECTION : B2
N° : 536
SUPERFICIE : 1580 m²

PLAN DE MASSE Echelle 1/500 ème



Zone non préfabriquée
qui nous intéresse
pour la construction
L'implantation au
sol sera ajustée
en fonction des
préconisations
du Certificat
d'urbanisme.

- 1 fosse Toutes eaux
- 2 Regard de Contrôle
- 3 Regard de Repartition
- 4 Mains

ZONE SISMIQUE : 1 B

