



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Bordères-Louron

dossier n° CUb 065 099 24 00019

date de dépôt : **25 octobre 2024**

demandeur : **Monsieur PELIEU Michel**

pour : **la création de 4 bâtiments destinés aux saisonniers**

adresse terrain : **lieu-dit La Grave, 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 25 octobre 2024 par Monsieur PELIEU Michel demeurant 2 chemin Flocons du soleil, Loudenvielle (65510), 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-475, 0-B-901
- situé lieu-dit La Grave
65590 Bordères-Louron

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la création de 4 bâtiments destinés aux saisonniers ;

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

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction des Routes et Mobilités en date du 10/12/2024 ci-joint ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SEREF/Bureau Risques Naturels en date du 20/12/2024 ci-joint ;

Vu l'avis sans observations du bureau du SEREF/Zones humides ;

Considérant la localisation du projet en continuité du bâti existant ;

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 25/12/2024 ;

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 25/12/2024, 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

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

Les prescriptions du bureau des risques de la DDT seront respectées.

Les prescriptions de la DRM 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.

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

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme et 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(s) : en continuité du bâti existant

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

Article 4

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	Non renseigné	

Article 5

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 6

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 7

Préalablement à la réalisation de votre projet une demande de permis de construire sera nécessaire.

Article 8

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 25/12/2024.

Fait à Bordères-Louron, le
Le Maire

7 Janvier 2025

Alain MARTELLE



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.

