



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Bordères-Louron

dossier n° CUB 065 099 25 00010

date de dépôt : 11 septembre 2025
 demandeur : Commune de BORDERES-
 LOURON, représentée par Monsieur
 MARSALLE Alain
 pour : Construction d'une maison d'habitation
 adresse terrain : lieu-dit ARRIBETTES, 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 11 septembre 2025 par la commune de BORDERES-LOURON, représentée par Monsieur MARSALLE Alain demeurant 3 rue du Louda lieu-dit Mairie, 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-1039 situé lieu-dit Arribettes 65590 Bordères-Louron et précisant si ce terrain peut être utilisé pour 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/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 l'arrêté préfectoral fixant les seuils de superficie boisée à partir duquel tout défrichement est soumis à autorisation administrative du 28/04/2017 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques prescrit sur la commune depuis le 02/04/2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SEREF / Bureau des Risques Naturels en date du 29/09/2025 (ci-annexé) ;

Vu la situation du terrain dans la zone de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux du plan de prévention des risques naturels prévisibles (RGA moyen) ;

Considérant que la parcelle est boisée et attenante à un massif boisé de plus de 4ha ;

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 11/11/2025 ;

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 11/11/2025, 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.

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous les réserves suivantes :

- Un permis de construire pourrait être refusé si la défense incendie n'était pas assurée ;
- **Le pétitionnaire devra déposer au préalable une demande d'autorisation de défrichement avant toute demande d'autorisation d'urbanisme (article L.311-1 du Code forestier et arrêté préfectoral fixant les seuils de superficie boisée à partir duquel tout défrichement est soumis à autorisation administrative) ;**
- 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...) ;
- Les prescriptions du SEREG / Bureau des Risques Naturels seront respectées ;
- 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 2

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.111-10, art.L.122-5 à L.122-11, art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Zone : en continuité de l'urbanisation existante

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	Oui	Non renseigné		
Électricité	Oui	Non renseigné	SDE 65	
Assainissement	Oui	Non renseigné		
Voirie	Oui	Oui	commune	

Article 4

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 5

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)

Participations préalablement instaurées par délibération : néant

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Article 7

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 11/11/2025.

Bordères-Louron, le

24 Décembre 2025

Le Maire,

Alain MIRALLE



NOTA : 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>).



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires

Tarbes, le 26/09/2025

Service environnement, **DDT 65 - SACL/ADS**
risques, eau et forêt

29 SEP. 2025

Bureau risques naturels

ARRIVÉE

Le directeur départemental des
Territoires

à

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

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

Objet : Avis ADS risques naturels (cf. article R111-2 du code de l'urbanisme)
Commune de Bordères-Louron
CU 065 0992500010 – Commune de Bordères-Louron, représentée par
M. Marsalle Alain

Vos réf. : Votre lettre du 18/09/2025, affaire suivie par Clémentine Grisat

PJ : Votre dossier en retour

Suite à votre courrier visé en référence relatif à la demande de certificat d'urbanisme, en vue de la pose de la construction d'une maison d'habitation sur la parcelle cadastrée B 1039, je vous informe des éléments suivants :

- Un Plan de Prévention des Risques est prescrit sur la commune depuis le 02 avril 2024 ;
- L'étude réalisée par le bureau d'étude AGERIN dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune de Bordères-Louron, montre que le projet est situé dans une zone bleue G3 soumise au risque faible de glissement de terrain (cf extrait carte du projet de PPR 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 déclaration préalable, 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 ; constructions seront implantées en dehors de la zone soumise à un aléa fort d'inondation I1 ;

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.geoportail.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,

Pascale Lasserre