



Commune de Gensac

date de dépôt : 03 mars 2017

demandeur : Monsieur NERESSY Pierre

pour : construire une maison d'habitation sur un lot B à créer

adresse terrain : RUE Carrère Moulière, à Gensac (65140)

**CERTIFICAT d'URBANISME**  
délivré au nom de l'État  
**Opération réalisable**

**Le maire de Gensac,**

Vu la demande présentée le 03 mars 2017 par Monsieur NERESSY Pierre demeurant 3 RUE Lapeyre, Lafitole (65700), 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-A-40
- situé RUE Carrère Moulière  
65140 Gensac

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en construire une maison d'habitation sur un lot B à créer ;

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

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

Vu l'étude hydraulique réalisée par GEODIAG ayant pour objet de déterminer les zones inondables dans ce secteur et montrant que la parcelle est située en zone inondable (aléa faible) dont la cote de référence est de + 0,50m au-dessus du terrain naturel ;

Vu l'avis favorable du directeur départemental des territoires ;

**CERTIFIE**

**Article 1**

**Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve que la maison soit implantée à l'alignement des maisons bâties le long de la voie publique, c'est-à-dire dans la moitié nord du terrain.**

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

La constructibilité du terrain est conditionnée par la possibilité, en l'absence de réseau public d'égout, de réaliser un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur, dont le dispositif sera obligatoirement précisé lors de la demande de permis de construire. Le SPANC n'a pu se prononcer sur le type de filière d'assainissement non collectif. Il vous est rappelé que l'avis du SPANC fait partie de la liste des pièces jointes à tout dépôt de demande de permis de construire. Par conséquent il vous appartient de réaliser cette étude de sol en amont du dépôt de la demande de permis de construire.

L'aspect, le volume et le matériau de couverture du projet seront traités par référence aux constructions traditionnelles environnantes.

Compte tenu que le terrain est susceptible d'être inondé, le rez-de-chaussée de toute construction devra être surélevé de 0,50m par rapport au terrain naturel. Les caves seront interdites. Les dispositions de l'avis de la DDT/SERCAD/Bureau Risques Naturels en date du 25/04/2017 seront respectées.

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 (TEL : 05.62.56.71.45).

## Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme. 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) :

- zone P.A.U. (partie actuellement urbanisée)

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	Oui	Avis ci-annexé	
Électricité	Oui	Oui	Avis ci-annexé	
Assainissement	Non	Non	Avis ci-annexé	
Voirie	Oui	Oui		

## 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 :

<b>TA Communale</b>	Taux = 2%
<b>TA Départementale</b>	Taux = 1,90 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = 0,40 %
<b>Redevance bureau</b>	



## 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 :**

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

## 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
- déclaration préalable (pour division foncière)

Fait à Gensac, le 05/05/2017

Le maire\*,

\*nom, prénom, qualité du signataire



**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. 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.

Certificats Urbanisme-Pyrenees&Landes

Mairie de GENSAC  
Mairie  
65140 GENSAC

Téléphone : 05.59.01.62.00  
Télécopie :  
Courriel : erdf-cuau-aqs@erdfdistribution.fr  
Interlocuteur : BILBAO marion

DDT65 - SUFL/ADS-TVA  
31 MARS 2017  
ARRIVEE

Objet : Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.  
BAYONNE, le 30/03/2017

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel **CU0651961700005** concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : RUE CARRERE MOULIERE - LOT B  
DE LUCAT  
65140 GENSAC

Référence cadastrale : Section A , Parcelle n° 40p

Nom du demandeur : NERESSY PIERRE

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Notre réponse est basée sur une hypothèse d'emplacement du coffret de branchement au milieu de la limite séparative entre la parcelle à desservir et son accès au domaine public. Conformément à l'article R431 9 du code de l'urbanisme, l'emplacement de référence du coffret de branchement devra être défini sur le plan de masse PC2 du permis de construire.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé, ce qui est le cas général pour le raccordement des projets des particuliers.

Compte tenu de la situation géographique de la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100<sup>1</sup>. Dans ces conditions, aucune contribution financière<sup>2</sup> n'est due par la commune.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

**Marion BILBAO**  
Votre conseiller

<sup>1</sup> au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité.

<sup>2</sup> Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie

Laloubère, le 24 mars 2017

Région Sud-Ouest  
Certifiée Qualité-Sécurité-  
Environnement

Centre d'Exploitation  
Toulouse - Pyrénées  
Centre Kennedy  
Rue Neil Armstrong  
B.P. 15  
65311 Laloubère Cedex  
☎ 05 62 56 36 11

MAIRIE de GENSAC

26 rue des Pyrénées

65140 GENSAC

Jérémy LASSALLE  
Tél. : 05 62 96 05 34

Objet : Annexe à la demande  
Commune de GENSAC  
Rue carrière moulière  
Section A, Parcelle N°40

DDT65 - SUFL/ADS-TVA

2 8 MARS 2017

ARRIVEE

Monsieur Le Maire,

J'accuse réception de votre demande d'avis sur le projet en objet.

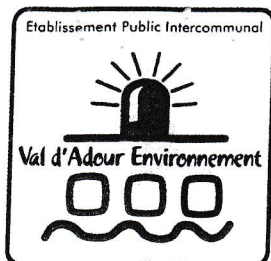
J'ai le plaisir de vous informer que **la parcelle N°40 Lot B Section A citée en objet, est raccordable** au réseau Eau Potable de la commune de GENSAC.

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, à l'assurance de ma meilleure considération.

Jérémy LASSALLE





## AVIS TECHNIQUE SUR LA MISE EN PLACE D'UN ASSAINISSEMENT AUTONOME POUR UN CERTIFICAT D'URBANISME

N° dossier : GEN/CU65/17/NERp/12536

Commune : GENSAC

Nom du demandeur: NERESSY

Prénom : PIERRE

Nom du propriétaire : NERESSY

Prénom : PIERRE DDT65 - SUFL/ADS-TVA

Adresse du projet, Lieu-dit : R CARRERE MOULIERE

12 AVR. 2017

N° parcelle(s) : 40 (lot B)

Section : A

ARRIVEE

N°CU : 0651961700005

### AVIS TECHNIQUE SUR LA MISE EN PLACE D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Les dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conçus, implantés et entretenus de manière à ne pas présenter des risques de contamination ou de pollution des eaux.

Les caractéristiques techniques et le dimensionnement doivent être adaptés à l'habitation projetée et au terrain (nature et pente).

Le SPANC émet un avis :

**Une étude de sol à la parcelle n'ayant pas été fournie, le SPANC ne peut pas se prononcer sur le type de filière d'assainissement non collectif. En tout état de cause, celle-ci doit être conforme en tous points à la réglementation en vigueur.**

**Une étude de sol devra donc être fournie à l'appui de toute demande de permis de construire.**

- ♦ A ce titre, une redevance fixée par le Comité Syndical de Val d'Adour Environnement est adressée au demandeur du Certificat d'Urbanisme pour la vérification technique de la conception des projets d'installations nouvelles.
- ♦ Le système d'assainissement devra respecter les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif de l'arrêté du 7 septembre 2009, du DTU 64.1 (normes AFNOR) et de toutes réglementations d'assainissement non collectif en vigueur au moment des travaux.
- ♦ Il sera implanté hors zone de circulation ou de stationnement, hors cultures et plantations et hors zone de stockage de charges lourdes (bois, piscine hors sol). Son emplacement sera au moins à 35 mètres des captages d'eau utilisés pour la consommation humaine.

Il faudra respecter les distances d'implantation, de 5 mètres de l'habitation, de 3 mètres des limites de propriété et 3 mètres de tout arbre.

L'utilisateur qui projette de déposer une demande de Permis de Construire devra retirer en Mairie ou au SPANC du Val d'Adour une **demande d'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif**, à joindre à la demande de Permis de Construire.

Ce dossier comprendra :

- la copie de la demande de Permis de Construire (imprimé *cerfa*)
- un plan de situation (1/25 000 à 1/10 000)
- un plan de masse (1/500 à 1/200) précisant le positionnement de l'habitation et des habitations voisines, l'emplacement des installations d'assainissement non collectif, la position des puits, des sources et des ruisseaux et le sens de la pente.
- une étude des sols réalisée par un bureau d'étude.

Pour toutes informations complémentaires, vous pouvez contacter le Service Public d'Assainissement Autonome à  
Val d'Adour Environnement - Chemin Vert - 65000 VIC-BIGORRE  
Tél : 05.62.96.72.80 / Fax : 05.62.31.62.80

Le SPANC du Val d'Adour, informé du projet, vérifiera la conception et l'implantation du projet jusqu'à la bonne exécution des ouvrages d'assainissement non collectif conformément à l'arrêté du 7 septembre 2009.

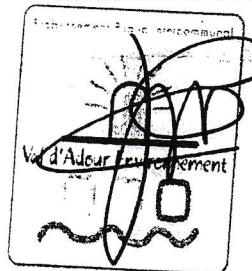
A ce titre, une redevance fixée par le Comité Syndical de Val d'Adour Environnement sera demandée au pétitionnaire, pour la vérification technique de la conception, de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages d'assainissement non collectif conformément à l'arrêté du 7 septembre 2009.

Fait à Vic-Bigorre, le 03/04/2017

La Technicienne  
**ESTELLE ADISSON**



Le Président de l'Etablissement Public  
**Robert MEDIAMOLE**







Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFÈTE DES HAUTES-PYRENEES

Tarbes, le 25 AVR. 2017

DDT65 - SUFL/ADS-TVA

**Le directeur départemental des Territoires**

à

Service Urbanisme Foncier Logement

Bureau Application du Droit des Sols

Centre ADS Tarbes

3, rue Lordat

65013 TARBES Cedex

direction  
départementale  
des Territoires  
**Hautes-Pyrénées**

28 AVR. 2017

ARRIVEE

service énergie, risques  
et conseil en  
aménagement durable  
bureau  
risques naturels

**objet :** Avis ADS risques naturels (cf. article R 111-2 du Code de l'urbanisme)

Commune de Gensac

CUb n° 065 1961700005 – Neressy Pierre

**références :** MB/CF n° A17/379

**vos références :** votre lettre du 31/03/2017, affaire suivie par Sylvie Cerdan

**affaire suivie par :** Michel Bréard – SERCAD

Tél. 05.62.51.40.93 – Fax : 05.62.51.41.15

courriel : michel.breard@hautes-pyrenees.gouv.fr

**PJ :** votre dossier en retour + notice clôtures

Suite à votre courrier visé en référence relatif à la demande de certificat d'urbanisme citée en objet en vue du détachement d'un lot B pour une construction sur la parcelle cadastrée section A n° 40p, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les éléments suivants :

- L'étude hydraulique réalisée par GEODIAG ayant pour objet de déterminer les zones inondables dans ce secteur montre que la parcelle est située dans une zone inondable soumise à un aléa faible : hauteur d'eau inférieure à 0,50 m et/ou vitesse inférieure à 0,50 m/s ;
- La parcelle est située, sur 50 m de profondeur à partir de la voirie, en zone urbanisée donc constructible mais soumise à prescriptions. Le reste de la parcelle est situé dans le champ d'expansion des crues ;
- **La cote de référence est de + 0,50 m au-dessus du terrain naturel.**

Les prescriptions ci-après devront être respectées :

- ✓ Les constructions seront implantées dans la bande de 50 m de profondeur à partir de la voirie ;
- ✓ Les aménagements, les accès seront arasés au niveau du terrain naturel et insensibles à l'eau (s'il est nécessaire que le profil en long des voies d'accès se situe au-dessus de la cote de référence, ces voies devront être équipées d'ouvrage de décharge dont l'ouverture permette l'écoulement des eaux) ;
- ✓ Les constructions ne seront pas vulnérables vis à vis d'une lame d'eau calée à la cote de référence : adaptation des structures, des fondations, des ouvertures, des réseaux internes, des matériaux ; prise en compte des risques d'affouillements, de saturation des sols ;
- ✓ Les bâtiments ne seront pas aménagés sous la cote de référence (ouvertures, sous-sol, ...interdits) ;
- ✓ Toutes les façades sous la cote de référence résisteront à des surpressions égales à 2 fois la pression hydrostatique ;
- ✓ Les clôtures n'auront que peu d'influence sur le libre écoulement des eaux (voir notice jointe).

**horaires d'ouverture :**

8h30/12h00

14h00/17h00 – 16h00 le vendredi

3, rue lordat

BP 1349

65 013 Tarbes cedex

**téléphone :**

05.62.51.41.41

**télécopie :**

05.62.51.15.07

**courriel :**

ddea-hautes-  
pyrenees@equipement-  
agriculture.gouv.fr

**Copie à :**



En conséquence, en l'état actuel de nos connaissances et sous réserve de la validation définitive des études, 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 citées supra.

Par ailleurs, la commune de Gensac est classée réglementairement en zone de sismicité 3 (modérée) (décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22/10/2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité). Ce risque doit être pris en compte dans les constructions au titre du Code de la construction et de l'habitation.

Pour le directeur départemental des  
Territoires,  
Le chef du BRN,

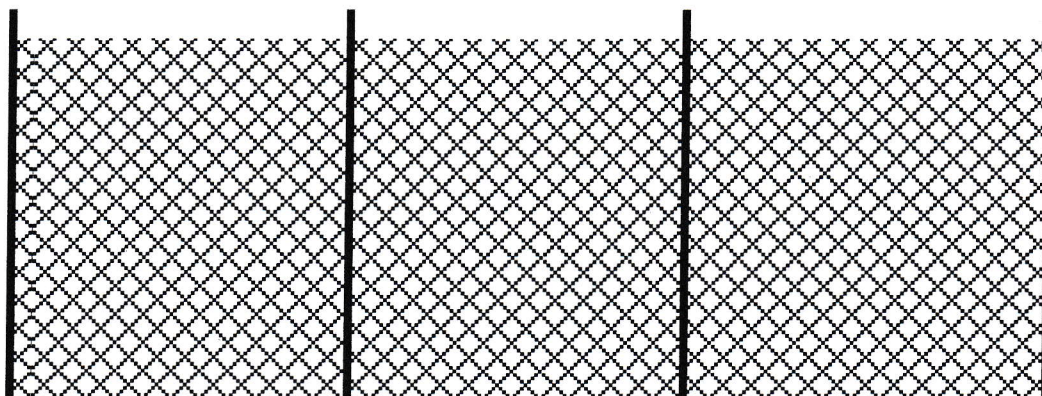


Xavier Roger

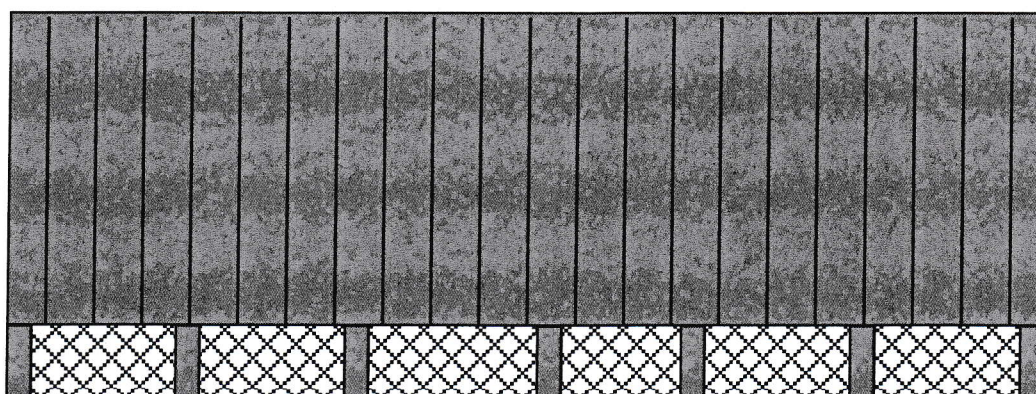
NOTE 1

Exemples possibles de clôtures permettant  
le libre écoulement des eaux

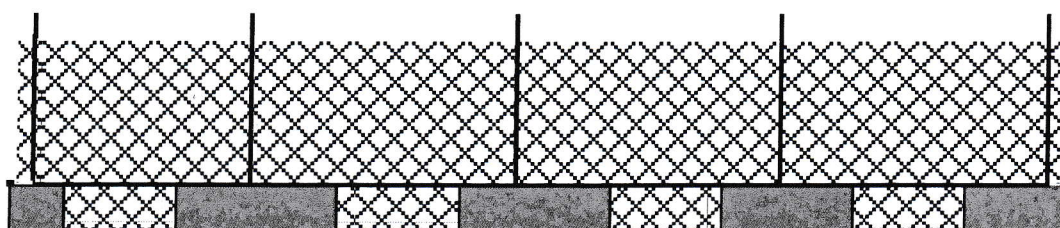
1 Grillage simple



2 Palissade ajourée



3 Clôture classique ajourée



 Grillage

 Paroi pleine



et toutes les interventions techniques. Elle est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la commercialisation et de la gestion du contrat d'électricité. Appelez le 0810.112.212 ou connectez-vous sur internet à [www.energie-info.fr](http://www.energie-info.fr) pour les connaître.



Commune(s):  
**GENSAC**

Référence:  
**CU0651961700005**

Client: **NERESSY**

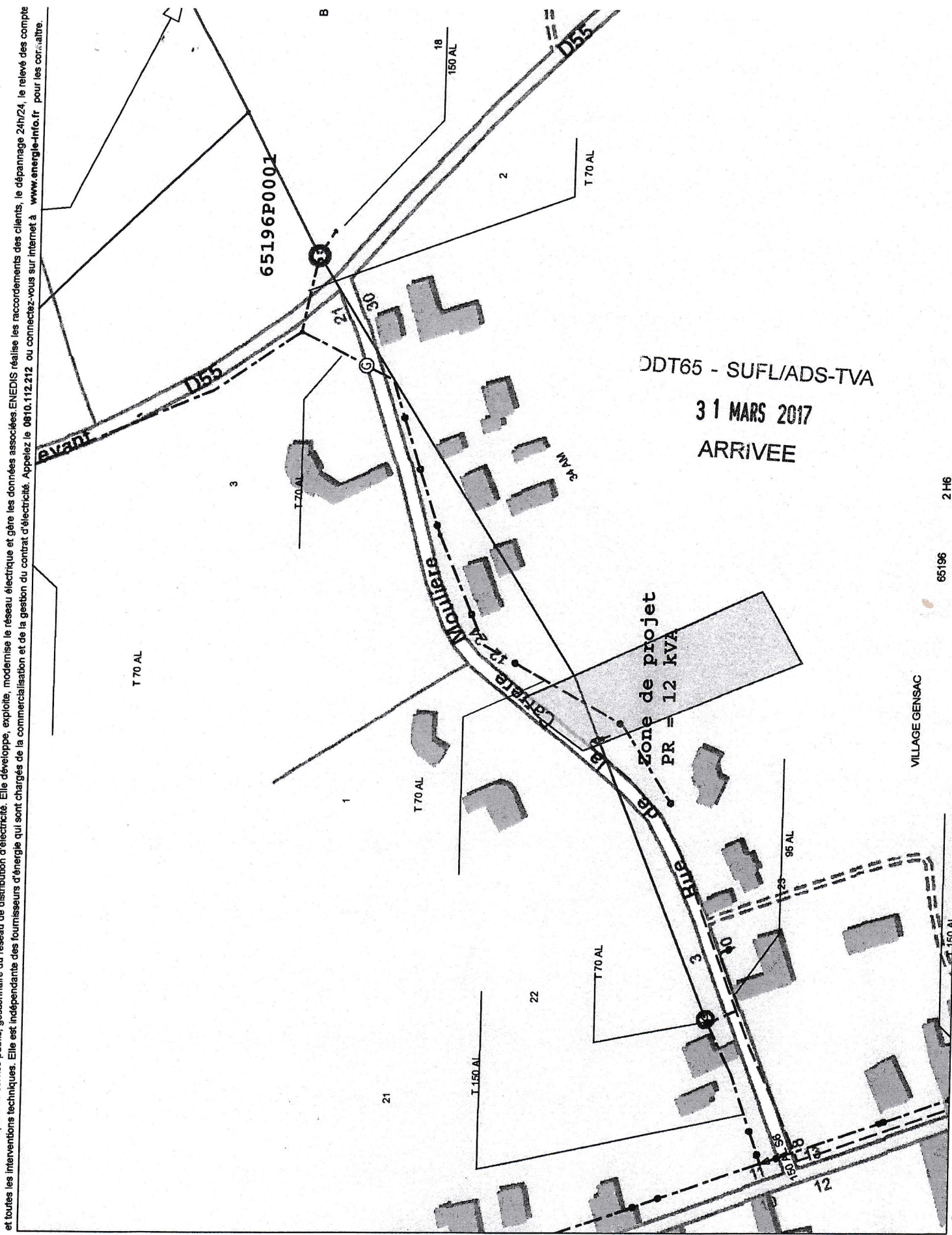
POSTE	RESEAU SOUTERRAIN	RESEAU AERIEN	RESEAU AERIEN HTA	RESEAU AERIEN HTA	RESEAU AERIEN HTA	RESEAU AERIEN HTA	RESEAU AERIEN HTA	RESEAU AERIEN HTA	RESEAU AERIEN HTA	RESEAU AERIEN HTA	RESEAU AERIEN HTA	RESEAU AERIEN HTA	RESEAU AERIEN HTA	RESEAU AERIEN HTA
POSTE	RESEAU SOUTERRAIN	RESEAU AERIEN	RESEAU AERIEN HTA	RESEAU AERIEN HTA	RESEAU AERIEN HTA	RESEAU AERIEN HTA	RESEAU AERIEN HTA	RESEAU AERIEN HTA	RESEAU AERIEN HTA	RESEAU AERIEN HTA	RESEAU AERIEN HTA	RESEAU AERIEN HTA	RESEAU AERIEN HTA	RESEAU AERIEN HTA

Poste public  
 Poste Privé  
 HTA souterrain  
 HTA aérien nu  
 BT souterrain  
 BT aérien torsadé  
 BT aérien nu  
 Armoire HTA

Echelle : 1:2000

0m 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m

Propriété © Electricité Réseau Distribution France  
 Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la ERDF est formellement interdite.  
 Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la ERDF est formellement interdite.  
 Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la ERDF est formellement interdite.



**DDT65 - SUFL/ADS-TVA**  
**31 MARS 2017**  
**ARRIVEE**