



MAIRIE
de
GALAN

65330

Tél : 05.62.99.70.19.
Fax : 05.62.99.77.75.

Galan, le 23 mars 2022

Le Maire de Galan
à
Monsieur TERVE Jean-Paul et
Madame RASCA Emilia
58 Avenue des Caillols
Résidence Marie-Christine
Bâtiment C13
13012 MARSEILLE

Objet : C.U. n° 065 183 22 00002


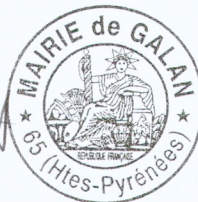
Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous transmettre, la demande de Certificat d'Urbanisme, suite à entretien téléphonique avec votre architecte.

J'ai fait parvenir à Madame Agnès PERALS, l'arrêté du CU ainsi que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Maire, Martine LABAT

**COMMUNE DE
GALAN**

CERTIFICAT D'URBANISME Réalisable

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Type de demande :	Certificat d'urbanisme opérationnel	N° CU 065 183 22 00002 02
Déposée le	27/01/2022	Superficie : 36390 m ²
Par :	Monsieur TERVE Jean-Paul	
Demeurant à :	58 avenue des Caillols 13012 MARSEILLE 12	
Sur un terrain sis :	27 RUE DE HOUNTAGNERE 183 E 529, 183 E 530, 183 E 531, 183 E 532, 183 WD 146, 183 WD 44	

Objet de la demande : Réhabilitation d'un corps de ferme logement et cabinets médicaux

Le Maire au nom de la commune

CERTIFIE :

Article UN

L'opération est **réalisable**. (Voir Avis ci-joints)

Article DEUX

Observations et prescriptions particulières :

La commune a été déclarée contaminée par les termites par arrêté préfectoral N° 2009-146-08 du 26 mai 2009.

Mérule : il n'existe pas d'arrêté préfectoral mérule dans le département.

Article TROIS

Le terrain est situé dans :

- Secteur destiné à l'habitation
- Règlement National d'Urbanisme (articles L. 111-1 et suivants et R. 111-1 et suivants), au regard de la caducité du POS et l'absence de PLU à partir du 27 mars 2017 sur la commune de GALAN
- Secteur 2 : hameaux anciens à l'écart et les faubourgs récents
- Zonage sismique règlementaire de la commune : zone 3 - modéré

Article QUATRE

Les servitudes suivantes sont applicables :

- Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé par arrêté préfectoral le 21/06/2010 pour le risque Retrait et Gonflement des sols Argileux ;
- Servitude attachée à la protection des stations contre les ondes électromagnétiques (PT1)
- Site Patrimonial Remarquable issu de la loi 2016-925 du 7 juillet 2016, remplaçant la ZPPAUP
- Alignement urbain spécifique du Quartier des Massey
- Terrain concerné par l'Inventaire des Zones Humides (Parcelle WD 146 seulement)

Article CINQ

La situation des équipements est la suivante:

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité			Observations
		Bonne	Insuffisante	Mauvaise	
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique	X			Avis SIAEP
Eaux pluviales	Le terrain n'est pas desservi				
Eaux usées	Le terrain n'est pas desservi				Avis SPANC
Electricité	Le terrain est desservi par une desserte publique	X			Avis ENEDIS
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique	X			Avis DRM

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme

Article SIX :

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 :

X	Taxe d'aménagement (part communale)	Taux	1 %
X	Taxe d'aménagement (part départementale)	Taux :	1,9 %
X	Redevance d'archéologie préventive	Taux :	0,4 %

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
- Par un permis d'aménager, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Cession de terrains à titre onéreux pour alignement (article L. 332-6-1-2^{ème} -e du code de l'urbanisme modifié par le Conseil constitutionnel-décision n° 2010-33 QPC du 22 septembre 2010.

Participations préalablement instaurées par délibération.

-Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -d du code de l'urbanisme)	Date de délibération	Générale	
		Spécifique	

-Participation pour l'Assainissement Collectif	
--	--

Le 14/03/2022
Le Maire,
Martine LABAT.




La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposés.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

DROITS DES TIERS: La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE: 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.



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Hautes-Pyrénées

Mairie de LANNEMEZAN
Service Urbanisme
308 rue Alsace Lorraine

Dossier suivi par : Janine COLONEL
Objet : demande de certificat d'urbanisme

65300 LANNEMEZAN
A Tarbes, le 08/02/2022

numéro : cu1832200002

adresse du projet : 27 RUE DE HOUNTAGNERE 65330 GALAN

nature du projet : C.U. réhabilitation

déposé en mairie le : 27/01/2022

reçu au service le : 02/02/2022

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -
ZPPAUP

demandeur :

MR TERVE JEAN PAUL
58 AVENUE DE CAILLOLS
RESIDENCE MARIE CHRISTINE BAT.
C13
13012 MARSEILLE

Vous m'avez transmis la demande de certificat d'urbanisme référencée ci-dessus. Je vous informe que l'architecte des Bâtiments de France n'a pas à être consulté à l'occasion d'une demande de certificat d'urbanisme.

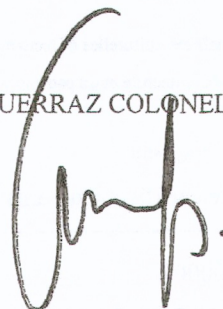
Par ailleurs, en application du décret n°2010-633 du 8 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales des affaires culturelles, cette demande appelle des recommandations ou des observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage :

Le projet sera en cohérence aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP (§ 2)

- Le projet respectera l'organisation traditionnelle des cours, des jardins et des espaces naturels;
- Les constructions existantes seront conservées et mises en valeur suivant les caractères qui les composent;
- les nouvelles constructions seront implantées et proportionnées en référence à l'architecture traditionnelle du lieu;
- Les couvertures seront à deux pentes en tuiles de terre cuite fortement galbées "Canal" ou similaire d'aspect rouge vieilli;
- les façades respecteront le caractère coloré des Hautes-Pyrénées en utilisant des enduits ou badigeons avec des tonalités claires (ton pierre, ocres, sables, ...)
- les ouvertures en façades seront disposées en référence à la composition du bâti traditionnel: organisation des percements, proportions à dominante verticale, nombre, hiérarchie, partitionnement des vitrages ... volets à battants.
- Les menuiseries seront en bois peint ou en alu. teinté. Le PVC, le blanc, le noir, les teintes foncées et le gris anthracite ne sont pas autorisés.

L'architecte des Bâtiments de France

JANINE GUERRAZ COLONEL

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.G.C.', written in a cursive style.



SYNDICAT D'EAU POTABLE SI AEP DE HOUNTAGNERE

REÇU LE 02 MARS 20

Mairie de GALAN

Galan, le 24 février 2022

1 Place de la Bastide

Nos Réf. : FD/SM n° 1435/22

65330 GALAN

Objet : Avis sur CU /1196 22

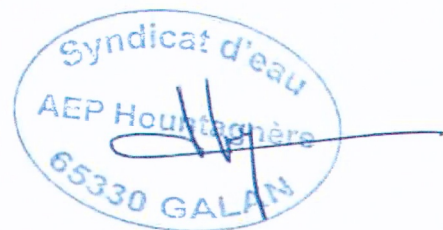
Avis sur demande de CU 065 183 22 00002 du 23 février 2022

Demandeur : Mairie de GALAN – 65330 GALAN
Parcelle E 530
Mr TERVÉ Jean-Paul / Mme RASCA Emilia.

➤ Avis Technique :

- Branchement existant
- Avis favorable
- Voir plan ci-joint.

*Le Président,
François DABEZIES.*



MAISON DES BAÏSES

4, rue du Frère Jean - 65330 GALAN
Téléphone : 05.62.49.27.89

aephountagneres@orange.fr

14,10
2,70
AXE

CRTAIL

E 530
Z 17

530

17

SI AEP HOUNTAGNERE
GALAN
KERYELL CEDRIC
011 050
ZONE 17 - E 0530
Echelle 1/200
déc-20

Syndicat d'eau
AEP Hountagnère
65330 GALAN

Certificats Urbanisme-Pyrenees&Landes

DE LANNEMEZAN
HOTEL DE VILLE
65300 LANNEMEZAN

Téléphone : 05.59.01.62.21
Télécopie :
Courriel : cuau-pyl@enedis.fr
Interlocuteur : GIREME Valerie

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**
BAYONNE, le 08/02/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0651832200002 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 27, RUE DE HOUNTAGNERE
65330 GALAN
Référence cadastrale : Section E , Parcelle n° 530
Nom du demandeur : TERVE / RASCA

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.

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 et éventuellement une extension¹ de réseau ne donnant pas lieu à une contribution financière. Dans ces conditions, aucune contribution financière² n'est due par la CCU.

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

Valerie GIREME
Votre conseiller

¹ 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.

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



Référence: CU0651832200002

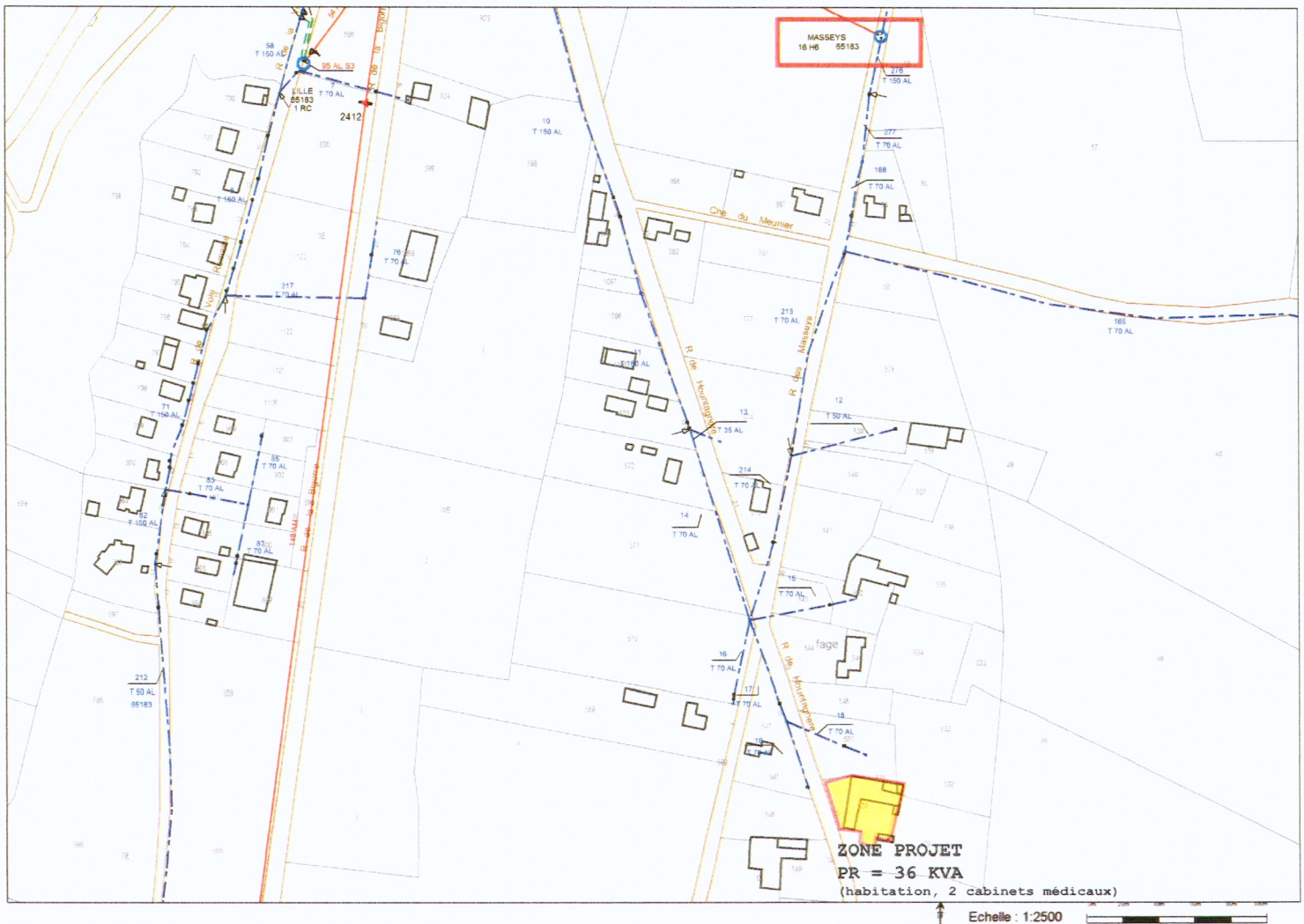
Commune(s): GALAN

Exposé de la demande:

Réseau existant	Matériel réseau	Matériel branchement	Version:	Date:
<ul style="list-style-type: none"> HTA souterrain HTA aérien BT aérien torsadé BT aérien nu BT souterrain Poste public Poste privé Armoire HTA 	<ul style="list-style-type: none"> Nouveau poste Coffret CGV Coffret REMBT Nouvelle armoire HTA Câble et accessoire à poser Réseau HTA souterrain Réseau HTA aérien Réseau BT souterrain Réseau BT aérien Branchement Liaison A Branchement Liaison B Boîte HTA Boîte BT Boîte Branchement 	<ul style="list-style-type: none"> C400 Coffret C400P200 C300 Coffret C100P100 3D Coffret ECP3D REMBT Coffret REMBT Petit collectif CIB client C5 T1/2 Terminal client C5 type 1 ou 2 T1/2 Platine client C4 type 1 ou 2 C.M. Colonne montante CTCM Local technique colonne montante 	Version:	Date:
			Version:	Date:
			Version:	Date:
			Version:	Date:
			Responsable raccordement:	
			GIREME Valérie	
			TEL: 05 59 01 62 21	
			MAIL : cuau-pyl@enedis.fr	

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Enedis réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, le relevé des compteurs 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. Pour connaître les différents fournisseurs, appelez le 0800.112.212 ou connectez-vous sur internet à www.energie-info.fr.

Ce plan ne dispense pas, le demandeur du raccordement électrique, des procédures DT, DICT. Elles peuvent être saisies sur www.protyts.fr





Tarbes, le 14/02/2022

DIRECTION DES ROUTES ET DES MOBILITÉS

Direction de l'Entretien et Exploitation des Routes
Service Organisation et Gestion des Routes
Affaire suivie par : Françoise PRAT
Tél : 05.62.56.72.37
francoise.prat@ha-py.fr

Mme la Maire de GALAN

65330 GALAN

Réf. : Votre transmission du 03/02/2022
Reçue le : 03/02/2022

Objet : CU n° 1832200002
TERVE et RASCA Jean-Paul et Emilia
Commune de GALAN

En réponse à votre transmission pour avis citée en référence, je vous informe qu'un avis favorable peut être émis sur la demande de certificat d'urbanisme visée en objet.

La desserte du projet s'effectuera à partir de l'accès existant sur la route départementale n°10.
Je vous précise toutefois qu'un refuge d'une profondeur minimum de 5 mètres environ devra être maintenu en retrait du domaine public routier.

De plus, afin d'éviter tout stationnement sur la chaussée, des emplacements devront être aménagés à l'intérieur de la propriété pour les véhicules des patients.

Je vous demanderais de bien vouloir me communiquer une copie du certificat d'urbanisme dès la délivrance de celui-ci.

Le chef du service
Organisation et Gestion des Routes

Mickaël GAYE-METOU

Copie pour information :

- DRT / Agence des Pays des Coteaux
- DRT n° 220060

DÉPARTEMENT DES HAUTES-PYRÉNÉES

Hôtel du Département - Rue Gaston Manent - CS71324 - 65013 TARBES cedex 9
Tel. 05 62 56 78 65 - Fax. 05 62 56 78 66 - www.hautespyrenees.fr

Dossier suivi par :

A. BONNET
05.62.98.41.53
spanc@ccplannemezan.fr

AVIS INFORMATIF SUR LA RÉALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

conformément à l'arrêté modifié du 07 septembre 2009

GALAN

CU 065 183 22 00002	
Section	E
Numéro(s)	529 à 531, 146 et WD44
Lots	***
Adresse	Rue de la Bigorre
Lieu-dit	LAMARQUE

Description de la demande	
Demande transmise	au SPANC le 03 février 2022 par courrier électronique
Nom du demandeur	Monsieur Jean-Paul TERVE
Demeurant à	58 av. des Caillols – Rés. M. Christine C13 – 13012 MARSEILLE
Pour	Réhabilitation d'un corps de ferme pour un logement et des cabinets médicaux
Documents transmis	Cerfa CU avec annexes

- Vu le zonage d'assainissement en vigueur sur la Commune de Galan,
- Vu le règlement du SPANC de la CCPL approuvé par le Conseil Communautaire le 14 juin 2018 par délibération n°2018-098,
- Vu le certificat d'urbanisme opérationnel visé ci-dessus et ses annexes,
- Vu le contrôle de bonne exécution CBE 183 2019 530E du 23 septembre 2021 déclarant « non conforme » la filière réalisée entre 2020 et 2021 sur ces parcelles,

Article 1^{er} Zonage d'assainissement

Le terrain cadastré section E parcelles n°146 et 529 à 531 et section WD parcelle n°44 est visé par le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune de GALAN dans le zonage d'assainissement non collectif.

Article 2 Informations sur les filières d'assainissement

D'après la carte d'orientation concernant l'aptitude des sols, les filières préconisées sur ce secteur, seraient :

- Fosse Toutes Eaux + Filière drainée (lit filtrant, massif à zéolithe), nécessitant une évacuation des eaux usées traitées.
- Dispositifs de traitement agréés (phyto-épuration, micro-station, filtre gravitaire), nécessitant une évacuation des eaux usées traitées.

La filière d'assainissement décrite dans le rapport CBE 183 2019 530E du 23 septembre 2021 et réalisée en 2020/2021 par les précédents propriétaires sur ces parcelles devra être neutralisée et remplacée par une filière décrite aux articles 2 à 4 du présent avis.

Avertissement : La carte d'aptitude des sols a été établie de façon générale sur le territoire communal pour aider à la délimitation des zones « d'assainissement non collectif » ou « collectif » dans le cadre du zonage. Elles ne permettent pas de définir avec certitude le type de filière qui sera mis en œuvre sur une parcelle lambda de la commune.

Article 3 Pour les filières drainées nécessitant d'évacuer les eaux usées traitées

L'élimination des effluents traités devra se faire, par ordre de priorité :

- Par infiltration ou irrigation de végétaux (non destinés à la consommation humaine) sur les parcelles cadastrées section E parcelles n°146 et 529 à 531 et section WD parcelle n°44 si la perméabilité est comprise entre 10 et 500mm/h.
- Par évacuation vers un éventuel milieu hydraulique superficiel après accord préalable du gestionnaire de ce milieu récepteur,
- Par évacuation sur les parcelles cadastrées section E parcelles n°146 et 529 à 531 et section WD parcelle n°44 par un puits d'infiltration dans une couche perméable du sous-sol, si la perméabilité est comprise entre 10 et 500mm/h.

Article 4 Etude de conception

Compte-tenu de la présence potentielle d'hydromorphie sur le terrain, de la nature du projet de construction et de la nature des eaux usées produites, il est demandé qu'une étude de conception (couplant une étude de sol à la parcelle avec une étude de définition de la filière d'assainissement) soit réalisée préalablement à la demande d'avis de conformité d'un assainissement non collectif pour :

- vérifier la faisabilité d'implanter un dispositif individuel,
- et le cas échéant définir :
 - les dispositifs d'assainissement non collectif pouvant être implantés sur le terrain et leur dimensionnement respectif,
 - les modes d'élimination des eaux usées traitées et leur dimensionnement respectif, conformément à l'article 3 précité.

Il est conseillé de faire réaliser l'étude de conception par un bureau d'études spécialisé en assainissement et en pédologie (obligatoire pour l'étude d'un puits d'infiltration). Une liste non exhaustive de bureaux d'études est jointe en annexe du présent avis.

Avertissement : Les études géotechniques dites « G1 PGC » et « G2 » ont pour principal objet les études de sol pour la construction d'ouvrages et notamment la définition des fondations. Ces études en soi sont insuffisantes pour définir une filière d'assainissement non collectif.

Article 5 Avis de conformité d'un assainissement non collectif dans le cadre d'un permis de construire

Le permis de construire sera subordonné au respect des articles 2 et 3 du présent avis et à l'accord préalable du SPANC de la Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan, conformément à l'article R431-16 paragraphe d du Code de l'Urbanisme.

Article R431-16 : Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas :

d) Le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires, prévu au 1° du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telle installation ;

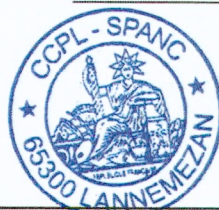
Avertissement : Le présent avis rendu pour le certificat d'urbanisme visé en référence ne peut remplacer le document « attestant de la conformité du projet d'assainissement non collectif » qui doit être annexé au permis de construire avant d'être déposé en mairie.

Je vous remercie de bien vouloir nous communiquer une copie du certificat d'urbanisme dès la délivrance de celui-ci.

La Barthe de NESTE,

Le contrôleur SPANC de la CCPL,

Alexandre BONNET



Le 18 FEV. 2022

Pour le Président de la CCPL, et par délégation,

Francis ESCUDÉ

Élu référent au SPANC

Bureau d'études compétents en assainissement non collectif

Secteur des Hautes-Pyrénées

Alios Pyrénées	Le Mamelon Vert - BP 59 65110 CAUTERETS	05.62.38.36.36	
Aquatiris Phyto-épuration	Secteur Bigorre Secteur Est Béarn	06 31 93 77 88	COUDERC Olivier
Atelier Sols et Paysages	12 rue de l'Eglise 65690 ANGOS	06.85.91.98.06	RIGOU Laurent
Bureaux d'Etudes Elements	7, place Parmentier 65000 TARBES	05.62.93.63.46	
Compagnie d'Aménagement des Pays de Gascogne	CACG - Chemin Lalette 65000 TARBES	05.62.51.71.49	
Vann'Eau assainissement & paysage	170 chemin du buala Debat 65360 ARCIZAC-ADOUR	06.51.22.06.11	JACQUESSON Anouck
LARSONNEAU Vincent	Z.I. de Villebrunier – BP 43 31340 VILLEMUR-SUR-TARN	05.61.09.84.75	
TRENTIN Philippe	47 rue du Pic du Midi 65190 POUMAROUS	07.83.31.58.45 06.21.10.13.90	
Sage Pyrénées	Rue Gayan 65320 BORDERES s/ L'ECHEZ	05.62.31.82.50	
Solution Assainissement	31 Cami Dou Mei 65350 OSMETS	06.11.67.24.54 06.25.93.85.62	

Secteur de la Haute-Garonne

Cabinet ECTARE	2 Allée Victor Hugo – BP 8 31240 SAINT JEAN	05.61.89.06.10	AUDIFFREN Pierre
----------------	--	----------------	---------------------

Secteur du Gers

DANCE Bureaux d'Etudes	06 place du 26 juillet 1944 32810 LÉBOULIN	06.84.22.34.98	DANCE Julien
------------------------	---	----------------	-----------------

Secteur des Pyrénées Atlantique

BERRE Jean-Claude	Route de Monein 64110 LARROIN	05.59.83.00.33	
Hydro-Impact	33 rue Georges Clémenceau 64320 BIZANOS	05.59.27.58.10	Madame PAILLÉ
MPE	244, chemin de Bellevue 64 300 BAIGTS DE BEARN	05.59.65.16.94 06.83.78.47.41	PARENT Emmanuel

Attention, cette liste n'est pas exhaustive.