

Commune : VILLENAVE PRES MARSAC
Objet : INSTAURATION TAXE D'AMENAGEMENT

L'an Deux mille quatorze, le douze Septembre
le Conseil Municipal de la commune, légalement convoqué, s'est réuni en lieu habituel de ses
séances, sous la présidence de Mme Thérèse PEYCERE – MAIRE

Etaient présents : Mme Thérèse PEYCERE – MME Sophie VERGES – M. Patrice CANO
M. Philippe PECAPERA – M. Christophe PELLEFIGUE – M. Jean-Pierre ROUILLON -

Etaient absents : M. Didier VIALADE (procuration donnée à Mme Thérèse PEYCERE)

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants ;

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité:

d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 2 %

d'exonérer en application de l'article L.331-9 du code de l'urbanisme,

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L.331-12 qui ne
bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.331-7 ; (logements aidés par l'État dont
le financement ne relève pas des PLAI – prêts locatifs aidés d'intégration de plein droit – ou du
PTZ+);

2° Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation
principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L.331-12 et qui sont
financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L.31-10-1 du code de la construction
et de l'habitation (logements financés avec un PTZ+)

3° les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes

4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés

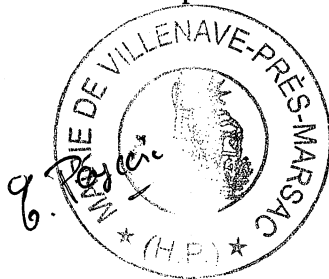
5° Les abris de jardin soumis à déclaration préalable

La présente délibération est valable pour une durée minimale de trois ans. Toutefois, le taux
et les exonérations fixés ci dessus pourront être modifiés tous les ans. Sans nouvelle délibération de
cet ordre, la présente délibération est tacitement reconductible .

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard
le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Pour extrait conforme

MME Thérèse PEYCERE
MAIRE



Fait et délibéré en séance,
les jours, mois et an ci-dessus

DEPARTEMENT DES HAUTES PYRENEES

Commune de VILLENAVE près MARSAC 65 500

Les Jardins de Berdoye

PERMIS D'AMENAGER

Règlement

Aménageur : Mme EVRARD Denise et M. EVRARD Joël
65 500 VILLENAVE près MARSAC

Auteur du Projet : Pierre PAYZAN
Géomètre Expert Foncier DPLG
Expert près la Cour d'Appel de Pau
139 rue du Chemin Vert
65500 VIC EN BIGORRE

☎ : 05.62.96.76.13 – fax : 05 62 31 66 79
email : payzan.geometre@laposte.net

1 - DISPOSITIONS GENERALES

1.1 – Objet du règlement

Le présent règlement s'applique à l'intérieur du lotissement «Les Jardins de Berdoye», situé sur la Commune de VILLENAVE près MARSAC, tel que le périmètre en est défini sur les plans du dossier de demande d'autorisation.

Le règlement doit être rappelé dans tous actes de vente ou de location d'un lot.

Ce règlement est applicable en sus des règles générales d'Urbanisme applicables sur la Commune de VILLENAVE près MARSAC, ou de celles en vigueur au moment de la délivrance des demandes d'autorisation d'occupation du sol.

1.2 – Désignation de la propriété

Le terrain à Aménager est cadastré :

Commune de VILLENAVE près MARSAC

Section C

Numéros 10p, 11p, 13p, 14

pour une contenance totale de 5 474 m² environ

Il est desservi par la route départementale n° 253 sur laquelle se raccordera la voie interne

1.3 – Origine de propriété

Le terrain à lotir appartient à Mme Denise EVRARD, 65 500 VILLENAVE près MARSAC.

1.4 – Division du terrain

Le terrain est destiné à être divisé en 3 (trois) lots, tels qu'ils sont définis au plan de Composition.

Le parcellaire est fixe. Les surfaces indiquées sur le plan sont approximatives, elles seront précisées après bornage des lots.

La superficie approximative des divers lots est la suivante :

Lot n° 1 : 1 135 m² environ

Lot n° 2 : 1 470 m² environ

Lot n° 3 : 1 800 m² environ

Surface totale privative : 4 405 m² environ

Espaces communs : 1 069 m² environ

2 - MODE D'UTILISATION ET D'OCCUPATION DU SOL

2.1 – Nature de l'occupation et utilisation du sol

Le lotissement est destiné à former un groupe de constructions à usage d'habitation. Il ne pourra être édifié que des habitations et leurs annexes, locaux artisanaux, petits commerces et bureaux.

Des locaux destinés à l'exercice des professions libérales seront acceptés à condition que les constructions abritant ces activités présentent le volume et l'aspect extérieur d'une maison d'habitation.

2.2 – Conditions de l'occupation du sol

2.2.1 – Accès et voirie

Tous les lots seront desservis par un accès direct sur la voirie interne du lotissement.

2.2.2. – Desserte par les réseaux

Eau Potable : Toute construction à usage d'habitation doit être alimentée en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Autres réseaux : Les raccordements aux réseaux électriques et téléphonique sur les parcelles privées doivent être enterrés

Eaux pluviales – Eaux de toitures : Les eaux pluviales et de toitures des lots seront recueillies dans des puits filtrants suffisamment dimensionnés établis à l'intérieur du lot. Leur récupération pour arrosage des pelouses et jardins est fortement recommandée.

3 – REGLES DE CONSTRUCTION

3.1 – Surfaces constructibles

La Surface Hors Œuvre Nette maximale par lot est fixée à 250 m²
Surface constructible totale : 750 m²

3.2 – Implantation des constructions

Voir le PA 9 qui représente une hypothèse d'implantations possibles.

3.3 – Toitures

Elles seront recouvertes en tuiles.

3.4 - Aspect extérieur

Les constructions seront conçues en fonction du caractère du site de façon à s'intégrer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager. L'architecture des constructions devra être adaptée au caractère du pays.

3.5 – Clôtures

Les plans des clôtures sur rue et sur espace public seront déposés en même temps que le permis de construire sur chaque lot.

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans ce règlement, il sera fait référence au règlement du Document d'Urbanisme en vigueur au moment de la délivrance des autorisations d'occupation du sol.

—

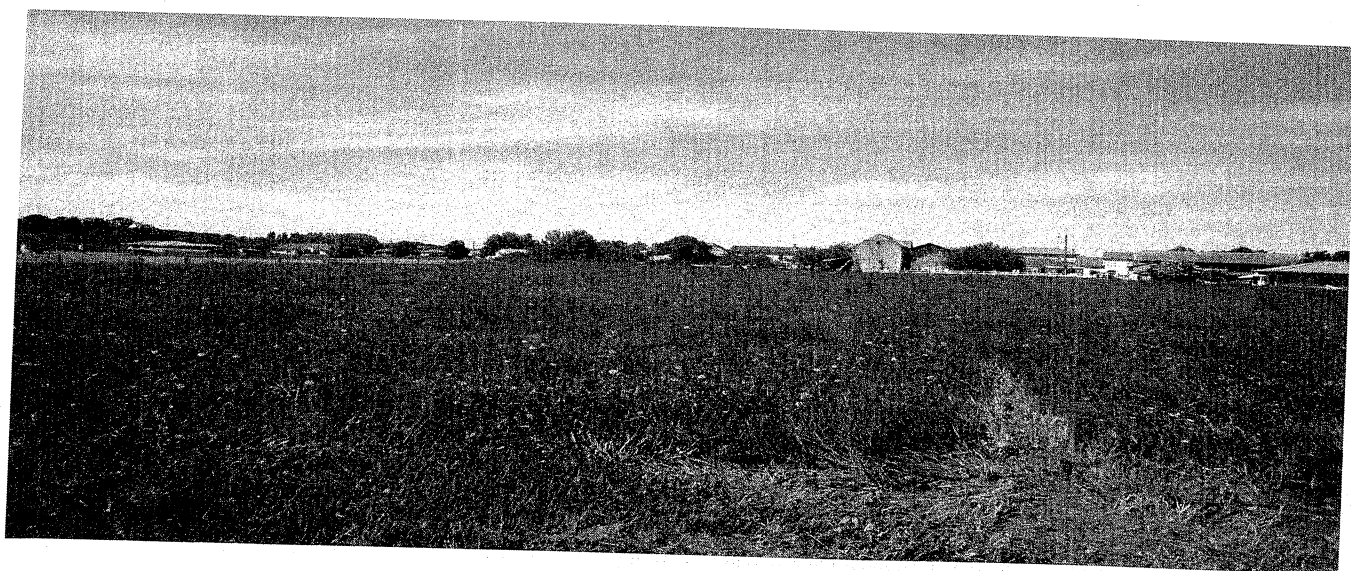
Département des Hautes-Pyrénées

Commune de VILLENAVE-PRES-MARSAC

LOTISSEMENT « PEYCERE »

Règlement de lotissement

PA-10



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Juillet 2015

Dossier 13049

PERMIS D'AMENAGER

Etabli par la SELAS BEFRE CUVILLIER

Géomètre-Expert

14, rue du Corps Franc-Pommiès

65000 TARBES

Tél : 05.62.93.01.20

Fax : 05.62.44.85.08

Mail : tarbes@befre-cuvillier.fr

SOMMAIRE :

PREAMBULE

- OBJET DU REGLEMENT
- CHAMP D'APPLICATION
- EXTENSION DU LOTISSEMENT
- DIVISION DU TERRAIN
- ADHESION AUX PRESENTES

Section 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- ARTICLE 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
- ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS

Section 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- ARTICLE 3 - ACCES
- ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX
 - 4.1. Eau potable
 - 4.2. Assainissement
 - 4.3. Electricité - Téléphone – télédistribution
- ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS
- ARTICLE 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
- ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
- ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE
- ARTICLE 9- REGLEMENT PAYSAGER
- ARTICLE 10 – STATIONNEMENT DES VEHICULES
- ARTICLE 11 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A REALISER
- ARTICLE 12 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL
- ARTICLE 13 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
- ARTICLE 14 - ABLOTISSEMENT
- ARTICLE 15 - DISPOSITIONS DIVERSES

PREAMBULE

OBJET DU REGLEMENT :

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement « **PEYCERE** » au lieu-dit « Berdoye », cadastré section C n° 16p et 42 pour une contenance cadastrale de 6386m², tel que le périmètre en est défini sur les documents graphiques du dossier de demande d'autorisation.

CHAMP D'APPLICATION :

Le présent règlement est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement « **PEYCERE** ».

Il doit être rappelé dans tous les actes de succession, de vente ou de location du lot, par voie de reproduction intégrale.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative.

DIVISION DU TERRAIN :

ESPACES COMMUNS	440 m ²
TERRAINS PRIVATIFS	5 850 m ²
SUPERFICIE TOTALE mesurée après bornage périmétrique	6 290 m²

ADHESION AUX PRESENTES :

La signature des actes comporte l'adhésion complète aux dispositions du présent règlement, dont un exemplaire doit être remis à chaque acquéreur de lot.

Section 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions liées à l'exercice de professions libérales ou de simples bureaux assimilables à l'habitation,
- Les piscines liées aux habitations.
- Les garages et abris de jardins.

ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 sont interdites.

Section 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES

L'accès aux lots se fera sur la voie nouvelle du lotissement, uniquement à travers l'espace privé non clôturable coté voirie - de 6 mètres de largeur et 5 mètres de profondeur à usage de stationnement qui sera implanté selon les modalités suivantes :

✓ librement (Voir Hypothèse entrée) indiquée au plan de composition pour les lots 1, 2, 3, 4. En tenant compte toutefois de la position des divers branchements.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau Potable

Toute construction à usage d'habitation doit être alimentée en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2. Assainissement

a) Eaux usées

L'assainissement des lots se fera de manière autonome, l'étude et la réalisation sera à la charge de l'acquéreur du lot.

b) Eaux pluviales recueillies sur les parcelles

Chaque acquéreur réalisera à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant de traiter les eaux pluviales de sa parcelle, soit par épandage, soit par puisard individuel équipés d'un bac de décantation.

Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées au réseau de collecte des eaux usées.

4.3. Electricité - Téléphone – Télédistribution

Les raccordements aux réseaux électrique et téléphonique, sur les parcelles privées doivent être enterrés.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La réalisation du lotissement prévoit la création de quatre lots constructibles dont les formes sont définies au plan de composition.

Les lots peuvent se remembrer les uns avec les autres s'ils sont contigus, l'acquéreur devra alors se conformer aux règles d'implantation définies au présent règlement et au plan du lotissement, en faisant abstraction de la limite séparative entre les lots regroupés.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

-Par rapport aux voies privées du lotissement :

Toute construction doit être édifiée en retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies du lotissement, néanmoins, Dans tous les cas, les clôtures seront édifiées à l'alignement, toutefois, les portails devront être implantés en retrait, dans l'alignement du fond des espaces privés non clôturable coté voirie réservés à l'accès et au stationnement.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout de la toiture, sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 mètres (prospect H/2).

Implantation des piscines :

Dans tous les cas, les piscines et leurs seuls locaux techniques pourront s'implanter à une distance minimale qui est fixée à 3 mètres de toutes limites séparatives.

ARTICLE 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 9 – REGLEMENT PAYSAGER

9-1 - Clôtures sur rue :

Les plans de clôture sur les voies nouvelles seront déposés en même temps que le permis de construire sur chaque lot.

Les clôtures sur la voie nouvelle seront constituées d'un mur plein enduit des deux côtés d'une hauteur de 1.60m ou d'un muret surmonté d'un grillage, le tout ne pouvant excéder 1.60m.

9-2 - Clôtures séparatives :

Les clôtures séparatives seront constituées d'un mur plein enduit des deux côtés d'une hauteur de 1.60m, ou d'un muret surmonté d'un grillage, ou d'un grillage simple, éventuellement doublé d'une haie paysagère, le tout ne pouvant excéder 1.80m.

9-3 - Espaces libres - Plantations - Entretien des parties privatives :

L'espace privatif sera aménagé en jardin d'agrément, espace vert ou potager et bien entretenu.

Les acquéreurs sont tenus d'assurer et d'entretenir des plantations suffisantes, en prévoyant, de préférence, des arbres d'essences locales.

ARTICLE 10 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques.

ARTICLE 11 – Répartition des surfaces de planchers :

Tout constructeur aura la possibilité d'utiliser son droit à construire dans les limites définies au présent règlement et au plan de masse du lotissement.

N° de lot	Superficie du lot (m²)	Surface de plancher
A	1745	300
B	1445	300
C	1330	300
D	1330	300
Totaux	5 850	1 200

ARTICLE 12 - ABLOTISSEMENT

Au cas où une personne physique ou morale se rendrait acquéreur de deux lots contigus, ceux-ci pourront être considérés comme une parcelle unique vis à vis de l'application du présent règlement.

ARTICLE 13 - DISPOSITIONS DIVERSES

DISPOSITIONS AFFERENTES AUX MODIFICATIONS DES REGLES IMPOSEES PAR LE REGLEMENT,

Le règlement du lotissement a le caractère d'une disposition réglementaire et ses modifications ne peuvent intervenir, même par voie de tolérance ou désuétude, par une décision des parties privées, fussent-elles unanimes.

Une modification ne peut intervenir que par voie d'arrêté municipal.

7 juillet 2015

DEPARTEMENT DES HAUTES PYRENEES

Commune de VILLENAVE près MARSAC 65 500

Lotissement SAVE

PERMIS D'AMENAGER

Règlement

**Aménageur : Monsieur SAVE Gilbert
65500 PUJO**

Auteur du Projet : Pierre PAYZAN
Géomètre Expert Foncier DPLG
Expert près la Cour d'Appel de Pau
139 rue du Chemin Vert
65500 VIC EN BIGORRE

☎ : 05.62.96.76.13 – fax : 05 62 31 66 79
email : payzan.geometre@laposte.net

1 - DISPOSITIONS GENERALES

1.1 – Objet du règlement

Le présent règlement s'applique à l'intérieur du lotissement «SAVE», situé sur la Commune de VILLENAVE près MARSAC, tel que le périmètre en est défini sur les plans du dossier de demande d'autorisation.

Le règlement doit être rappelé dans tous actes de vente ou de location d'un lot.

Ce règlement est applicable en sus des règles générales d'Urbanisme applicables sur la Commune de VILLENAVE près MARSAC, ou de celles en vigueur au moment de la délivrance des demandes d'autorisation d'occupation du sol,.

1.2 – Désignation de la propriété

Le terrain à Aménager est cadastré :

Commune de VILLENAVE près MARSAC

Section C

Numéro 62

pour une contenance totale de 3 200 m² environ

Il est desservi par la voie nouvelle des « Jardins de Berdoye »

1.3 – Origine de propriété

Le terrain à lotir appartient à Monsieur Gilbert SAVE – 65500 PUJO.

1.4 – Division du terrain

Le terrain est destiné à être divisé en 2 (deux) lots, tels qu'ils sont définis au plan de Composition.

Le parcellaire est fixe. Les surfaces indiquées sur le plan sont approximatives, elles seront précisées après bornage des lots.

La superficie approximative des divers lots est la suivante :

Lot n° 1 : 1 010 m² environ

Lot n° 2 : 2 020 m² environ

Surface totale privative : 3 030 m² environ

Espaces communs : 150 m² environ

2 - MODE D'UTILISATION ET D'OCCUPATION DU SOL

2.1 – Nature de l'occupation et utilisation du sol

Le lotissement est destiné à former un groupe de constructions à usage d'habitation. Il ne pourra être édifié que des habitations et leurs annexes, locaux artisanaux, petits commerces et bureaux.

Des locaux destinés à l'exercice des professions libérales seront acceptés à condition que les constructions abritant ces activités présentent le volume et l'aspect extérieur d'une maison d'habitation.

2.2 – Conditions de l'occupation du sol

2.2.1 – Accès et voirie

Tous les lots seront desservis par un accès direct sur la voirie interne du lotissement.

2.2.2. – Desserte par les réseaux

Eau Potable : Toute construction à usage d'habitation doit être alimentée en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Autres réseaux : Les raccordements aux réseaux électriques et téléphonique sur les parcelles privées doivent être enterrées

Eaux pluviales – Eaux de toitures : Les eaux pluviales et de toitures des lots seront recueillies dans des puits filtrants suffisamment dimensionnés établis à l'intérieur du lot.

Leur récupération pour arrosage des pelouses et jardins est fortement recommandée.

3 – REGLES DE CONSTRUCTION

3.1 – Surfaces constructibles

La Surface Hors Œuvre Nette maximale par lot est fixée à 250 m²

Surface constructible totale : 500 m²

3.2 – Implantation des constructions

Voir le PA 9 qui représente une hypothèse d'implantations possibles.

3.3 – Toitures

Elles seront recouvertes en tuiles.

3.4 - Aspect extérieur

Les constructions seront conçues en fonction du caractère du site de façon à s'intégrer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager. L'architecture des constructions devra être adaptée au caractère du pays.

3.5 – Clôtures

Les plans des clôtures sur rue et sur espace public seront déposés en même temps que le permis de construire sur chaque lot.

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans ce règlement, il sera fait référence au règlement du Document d'Urbanisme en vigueur au moment de la délivrance des autorisations d'occupation du sol.

ENGAGEMENT

Monsieur SAVE Gilbert
9, Promenade des Pêcheurs
65500 PUJO

Aménageur,

M'engage concernant le lotissement « **SAVE** »

A céder aux acquéreurs de lots, au fur et à mesure des ventes, les droits de propriété indivis sur la voirie, jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine communal.

Fait à Vic-en-Bigorre pour servir et valoir ce que de droit,

A Vic-en-Bigorre, le 25/09/2012

L'Aménageur,

