

Demande déposée le 20/02/2026 et complétée le 03/03/2026		N° PC 064 177 26 10001
Par :	M. DEVIGNES Jean Mme DEVIGNES Marie-Dominique	<b>Surface de plancher :</b>  <b>Créée :</b> 11,84 m <sup>2</sup> <b>Initiale :</b> 176 m <sup>2</sup> <b>Totale :</b> 186.84 m <sup>2</sup>
Demeurant à :	296 Avenue de Boufflers 54000 Nancy	
Sur un terrain sis à :	4 Chemin De Plassis	
Cadastré :	0B 0347, 0B 0348, 0B 0527, 0B 0528, 0B 0529, 0B 0530	
Nature des Travaux :	Aménagement d'un logement dans une dépendance attenante à l'habitation existante avec construction d'une terrasse couverte et abri de jardin sur l'arrière du bâtiment, modifications d'ouvertures et ravalement d'une partie des façades.	

**Le Maire de CASTETIS,**

VU la demande de permis de construire présentée le 20/02/2026 et complétée le 03/03/2026 par M. DEVIGNES Jean et Mme DEVIGNES Marie-Dominique, pour l'aménagement d'un logement dans une dépendance attenante à l'habitation existante, avec construction d'une terrasse couverte et d'un abri de jardin sur l'arrière du bâtiment, modifications d'ouvertures et ravalement d'une partie des façades,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

- approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2025,

Et notamment le règlement de la **zone A**,

Considérant que la dépendance objet du projet est une annexe à l'habitation,

Vu l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Syndicat Eau et Assainissement des 3 Cantons, concernant le raccordement en eau potable, en date du 24/03/2026;

Vu l'avis favorable du Syndicat Gave et Baïse, concernant l'assainissement individuel, en date du 26/03/2026;

Vu l'avis du Maire concernant la défense incendie du projet, en date du 20/03/2026;

Vu l'avis Favorable du service ENEDIS, en date du 09/03/2026;

**ARRETE****Article 1:**

Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

## **Article 2 : Voirie et Réseaux Divers**

- **Accès au domaine public routier**

Les conditions d'accès et les limites du domaine public seront inchangées.  
L'accès au logement sera effectué par l'accès existant.

- **Rejet des eaux pluviales sur le domaine public routier**

Le pétitionnaire se rapprochera de la mairie et des services techniques de la communauté de communes de Lacq-Orthez, afin de prendre connaissance des prescriptions techniques concernant l'écoulement des eaux pluviales.

Le traitement des eaux pluviales devra être conforme au règlement de voirie de la Communauté des Communes de Lacq Orthez approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 18/12/2017 (disponible sur internet à l'adresse suivante : [Réseau de voirie communautaire - Communauté de communes de Lacq Orthez CCLO - 64](#)).

Ce rejet sera réalisé au frais du demandeur dans le cadre d'une permission de voirie, dans le respect des prescriptions techniques et de délais d'exécution fixés par la communauté de communes de Lacq Orthez.

Il conviendra de prendre contact avec les services techniques de la Communauté des Communes de Lacq Orthez avant tout commencement des travaux.

- **Eau et assainissement**

La construction devra être raccordée sur le réseau public d'eau potable par un nouveau branchement individuel depuis le réseau situé sous domaine privé, parcelle B0513 à Balansun. **Une servitude de tréfonds devra être obtenue auprès du propriétaire de la parcelle B 0513 à Balansun.**

Les prescriptions concernant l'assainissement individuel, mentionnées dans l'avis du Syndicat Gave & Baïse ci-joint, devront être respectées.

- **Electricité**

La construction est déjà raccordée sur le réseau d'électricité.

## **Article 3 : Taxes et participations du projet**

- Taxe d'Aménagement : avec une part communale et une part départementale.
- Redevance d'archéologie préventive (RAP).

*Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance des prescriptions relatives à d'autres réglementations et mentionnées dans les informations ci-après.*

Fait à CASTETIS,

Le 31/03/2026

Le Maire  
Henri POUSTIS



- *Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 20/02/2016*
- *Date de transmission à la Préfecture du dossier déposé en mairie : 20/02/2016*
- *Date de transmission de la décision en Préfecture : 02/04/2016*
- *Date d'affichage de la décision en mairie : 02/04/2016*

## **Informations et prescriptions concernant le terrain ou le projet et relevant d'une autre législation - A LIRE ATTENTIVEMENT**

### ***Retrait gonflement des argiles***

Les Pyrénées-Atlantiques font partie des départements français touchés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles. Selon l'étude par le Service Géologique Régional d'Aquitaine, la commune est dans une zone identifiée sensible de retrait-gonflement des sols à dominante argileuse. Il est conseillé de réaliser une étude géotechnique à la parcelle. A défaut, il conviendra de mettre en œuvre des règles constructives "type" visant à réduire le risque de survenance de sinistre. Il est possible de consulter la cartographie des aléas au niveau du département des Pyrénées-Atlantiques, sur le site spécialisé du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)

### ***Zone sismique***

En application du décret n°2010-1255 du 22/10/2010, la commune est classée en zone sismique 3 (aléa modéré) ou 4 (aléa moyen). La future construction sera assujettie aux dispositions de l'arrêté en date du 22/10/2010 se rapportant aux mesures parasismiques.

### ***Nappes phréatiques***

La commune est répertoriée sur le site BRGM ([inondationsnappes.fr](http://inondationsnappes.fr)) comme étant affectée par des remontées de nappes. Le pétitionnaire est invité à consulter ce site afin de prendre connaissance de la sensibilité aux remontées de nappes qui affecte le(s) terrain(s).

Nous recommandons au pétitionnaire de prendre en compte les mesures nécessaires à ce phénomène qui vise essentiellement à limiter les dommages aux biens et aux activités et effets induits. Ces mesures concernent notamment la réalisation d'une étude géotechnique déterminant les conditions de mise en œuvre du projet.

A titre d'exemples et de manière non exhaustive, les conditions de mise en œuvre peuvent porter sur :

- la structure du bâti (résistance des planchers ou radiers d'ouvrages aux eaux sous pression, résistance des murs à l'immersion, adaptation des fondations des bâtiments, utilisation de matériaux de construction non putrescibles, vide sanitaire étanche et aéré, etc.)
- l'aménagement du bâti (calages des planchers utiles)
- les réseaux (installations électriques et téléphoniques hors d'eau ou étanches, étanchéité des réseaux d'eaux usées, verrouillage des tampons, interdire les assainissements autonomes, etc.)
- la mise hors d'eau rapide des équipements sensibles (véhicules, produits polluants, etc.)
- interdire ou limiter les installations polluantes ou dangereuses

### ***Travaux***

Tous travaux pouvant générer des fouilles ou des terrassements au niveau du sol, nécessitent de consulter les concessionnaires des différents réseaux, en leur formulant une demande de renseignement ou déclaration d'intention de commencer les travaux (DR-DICT). Tous dégâts occasionnés restent à la charge du pétitionnaire.

**Voies et délais de recours :**

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau dans un délai de 2 mois :

- par le pétitionnaire, à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative,
- par les tiers, à compter de son affichage sur le terrain conformément aux dispositions de l'article R 600-2 du code de l'urbanisme.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux, à adresser à l'auteur de la présente décision dans un délai d'1 mois à compter de sa notification pour le pétitionnaire, et de son affichage sur le terrain pour les tiers, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Conformément aux dispositions de l'article R 600-1 du code de l'urbanisme, l'auteur du recours gracieux ou contentieux est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation dans un délai de 15 jours suivant son recours.

**Durée de validité du permis de construire :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis de construire est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.