COMMUNE DE CASTETIS

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 04/08/2026 et complétée le 03/09/2026	
Par :	M. MARIANNE Rémi
Demeurant à :	796 Route d'Arthez de Béarn 64300 Castétis
Sur un terrain sis à :	796 Route d'Arthez de Béarn
Cadastré :	B 695
Nature des Travaux :	1/ Véranda en extension de l'habitation 2/ Création d'un abri pour 2 voitures en ossature bois. 3/ Création d'un hangar ouvert en ossature bois. 4/ Mise en place de panneaux photovoltaïques sur le toit de l'abri voitures, puissance 4,5 kw pour l'autoconsommation.

N° PC 064 177 26 10006

Surface de plancher :

Existante : 131 m²
Créée : 27 m²
Totale : **158 m²**

Emprise au sol :

Existante : 109 m²
Crée : 77 m²
Totale : **186 m²**

Le Maire de CASTETIS,

VU la demande de permis de construire présentée le 04/08/2026 et complétée le 03/09/2026 par M. MARIANNE Rémi, pour la création d'une véranda en extension de l'habitation existante, la création d'un abri pour 2 voitures en ossature bois, la création d'un hangar ouvert en ossature bois et la mise en place de panneaux photovoltaïques sur le toit de l'abri voitures, d'une puissance de 4,5 kw pour de l'autoconsommation,

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 les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² ne sont pas soumises aux dispositions concernant la qualité architecturale du règlement mais doivent néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant,

VU les modifications apportées au projet en date du 3/09/2026,

VU l'avis favorable sous réserve du Maire concernant les caractéristiques architecturales du projet, en date du 04/08/2026;

VU l'avis favorable du Syndicat Gave & Baïse, en date du 09/06/2026 ;

ARRETE

Article 1:

Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.
Conformément aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) applicable en zone A, les annexes sont autorisées à condition que leur surface cumulée, à compter de la date d'approbation du PLUi, n'excède pas 50 m².
Les annexes projetées (carport et hangar ouvert), d'une emprise au sol de 50 m², autorisée par le présent arrêté s'imputera sur ce plafond.

Article 2 : Prescriptions Architecturales

Afin d'assurer une meilleure insertion dans le paysage environnant, le toit du hangar sera de type **bac acier brun imitation tuile.**

Article 3 : Voirie et Réseaux Divers

- **Accès au domaine public routier**

Les conditions d'accès et les limites du domaine public seront inchangées.

- **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 sur le domaine public routier.

De manière générale, les aménagements prévus ne feront pas obstacle au bon écoulement des eaux pluviales.
L'infiltration à la parcelle est à privilégier de même que la récupération des eaux de pluies.
Le rejet des eaux pluviales dans les exutoires naturels est possible en cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle (sous réserve de justifications techniques).
En cas de présence d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, le raccordement audit réseau doit être prévu.

- **Eau et assainissement**

La construction est déjà raccordée sur le réseau public d'eau potable existant dans l'emprise de la parcelle B 695.
Les points d'eau additionnels nécessaires y seront raccordés.

Article 4 : 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 29/09/2026

Le Maire
Henri POUSTIS

- *Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie :* 04/08/2026
- *Date de transmission à la Préfecture du dossier déposé en mairie :* 04/08/2026
- *Date de transmission de la décision en Préfecture :* 30/09/2026
- *Date d'affichage de la décision en mairie :* 30/09/2026

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

Zone sismique

En application du décret n°2010-1255 du 22/10/2010, la commune est classée en zone sismique 3 (aléa modéré). 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) 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.

Informations générales concernant l'autorisation - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.