

**COMMUNE DE CASTILLON
D'ARTHEZ**

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

Envoyé en préfecture le 07/08/2026

Reçu en préfecture le 07/08/2026

Publié le

ID : 064-216401810-20260806-2026_53-AI



Demande déposée le 18/06/2026

Par :	PERARD FREDERIC
Demeurant à :	11 Route de Caubin 64370 Arthez-de-Béarn
Sur un terrain sis à :	159 Lieu-dit Camin de Catalaa
Cadastré :	B 528
Nature des Travaux :	Reconstruction d'une maison individuelle suite à un sinistre

N° PC 064 181 26 10003

Surface de plancher :

Créée : 158.34 m²

Le Maire de CASTILLON D'ARTHEZ,

VU la demande de permis de construire présentée le 18/06/2026 par PERARD FREDERIC, pour la reconstruction d'une maison individuelle suite à un sinistre,

VU l'objet de la demande susvisée,

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 le projet porte sur la reconstruction d'une construction existante détruite après un sinistre survenu le 11/08/2024, située en zone A du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Considérant qu'aux termes de l'Article L111-15 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Considérant d'une part que le bâtiment concerné a été régulièrement édifié,

Considérant d'autre part que le PLUi ne prévoit pas de dispositions contraires à l'application de la l'article L 111-15,

Considérant que le projet prévoit la reconstruction de cette construction dans le respect de son implantation existante et en conservant l'aspect architectural dans son quasi-ensemble, les modifications apportées étant minimales et ne modifiant ni le volume, ni l'emprise, ni la silhouette générale du bâtiment,

Considérant qu'ainsi, conformément à la jurisprudence de la CAA de LYON, 5ème chambre A - formation à 3, 15/11/2018, 17LY00436, la reconstruction peut être admise dès lors que le bâtiment initial demeure identifiable et que l'opération ne constitue pas la création d'une construction nouvelle,

Considérant, dès lors, que le projet peut être regardé comme une reconstruction à l'identique au sens de l'article L111-15 du code de l'urbanisme,



Publié le : 07/08/2026 11:46 (Europe/Paris)

Collectivité : Castillon-d'Arthez

https://www.intramuros.org/castillon-darthez/documents_administratifs/74650

VU l'attestation du respect de la réglementation environnementale RE 2020 permis de construire en date du 10/06/2026,

VU l'attestation relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception,

VU l'avis du service Enedis en date du 25/06/2026,

VU l'avis du service Syndicat Eau et Assainissement des 3 Cantons en date du 03/07/2026,

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**

Accès existant.

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

L'évacuation des eaux pluviales est existante.

- **Eau et assainissement**

Les prescriptions concernant l'eau et l'assainissement, mentionnées dans l'avis du Syndicat Eau et Assainissement des Trois Cantons ci-joint, devront être respectées.

- **Electricité**

Les informations contenues dans l'avis ENEDIS, ci-joint seront prises en compte.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 12 kVA monophasé.

Article 3 : Autres prescriptions

Le bardage bois sur l'ensemble de la construction devra être peint conformément à l'article 2.3 C du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Article 4 : Taxes et participations du projet

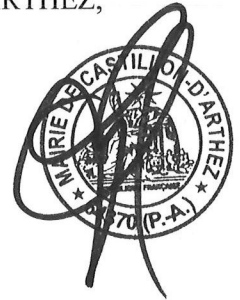
- Taxe d'Aménagement : avec une part communale et une part départementale.
- Redevance d'archéologie préventive (RAP).



Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance des prescriptions relatives aux prescriptions mentionnées dans les informations ci-après.

Fait à CASTILLON D'ARTHEZ,
Le 06 août 2026

Le Maire
Gilles MARDELLE



- Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 18/06/26
- Date de transmission à la Préfecture du dossier déposé en mairie :
- Date de transmission de la décision en Préfecture : 07/08/26
- Date d'affichage de la décision en mairie : 07/08/26



**Informations et prescriptions concernant le terrain ou l'ouvrage
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.

