



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

Liberté
Égalité
Fraternité

maire
dossier n° PC 065 099 26 00001

date de dépôt : **12 janvier 2026**

demandeur : **Monsieur et Madame GATTI Charles
et Nadine**

pour : **réhabilitation et surélévation de la partie
effondrée de la construction**

adresse terrain : **8 rue Det Cap Det Bié, à Bordères-
Louron (65590)**

Commune de Bordères-Louron

**ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Bordères-Louron**

Le Maire de Bordères-Louron,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 12 janvier 2026 par Monsieur et Madame GATTI Charles et Nadine demeurant route de Gragnague, Verfeil (31590) pour la réhabilitation et surélévation de la partie effondrée de la construction sur un terrain situé 8 rue Det Cap Det Bié, à Bordères-Louron (65590) ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, modifiée par la loi n° 95-115 du 4 février 1995 et par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016, relative au développement et à la protection de la montagne ;

Vu l'article L.174-1 du Code de l'Urbanisme modifié par l'article 135 de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24/03/2014 ;

Vu l'article 18 de la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, dite loi « Engagement et proximité », reportant la date de caducité des plans d'occupation des sols (POS) au 31 décembre 2020 afin de permettre aux intercommunalités d'achever leur PLUi rendant caduc le POS de Bordères-Louron/Illhan à la date du 01/01/2021 ;

Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité moyenne ;

Vu les articles L 134-4 et suivants du code forestier et l'arrêté préfectoral n°65-2025-08-04-00011 du 04/08/2025 portant règlement du débroussaillage dans les Hautes-Pyrénées ;

Vu le Plan de Prévention des Risques prescrit sur la commune depuis le 02/04/2024 ;

Vu la situation du terrain dans la zone de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux du plan de prévention des risques naturels prévisibles (RGA moyen) ;

Vu l'avis conforme réputé favorable du Préfet des Hautes-Pyrénées ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SEREF / Bureau Risques Naturels en date du 30/01/2026 ;

Considérant la localisation du projet en continuité de l'urbanisation existante ;

Considérant que l'étude réalisée par AGERIN et la CACG dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Naturels montre que le projet est situé dans une zone soumise à un aléa faible de glissement de terrain G3 ;

Considérant l'avis géotechnique définissant les conditions particulières permettant d'adapter le projet au site ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les travaux seront réalisés en harmonie avec la construction existante.

Les conditions particulières définies dans l'avis géotechnique permettant d'adapter le projet au site seront prises en compte.

Les prescriptions mentionnées dans l'avis ci-annexé du SEREF / Bureau des Risques Naturels seront respectées.

Bordères-Louron, le 12 Février 2026

Le Maire,



Alain Martelle

NOTA : Le terrain est soumis aux obligations légales de débroussaillage. Voir les dispositions de l'arrêté préfectoral n°65-2025-08-04-00011 du 04/08/2025 portant règlement du débroussaillage dans les Hautes-Pyrénées, et la carte en ligne des zones soumises aux obligations légales de débroussaillage : <https://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-et-risques-majeurs/Forets/Defense-des-forets>

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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, 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. Dans ce cas 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 / de la déclaration préalable 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 à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires

DDT 65 - SACL/ADS

03 FEV. 2026

ARRIVÉE

Tarbes, le 30/01/2026

Service environnement,
risques, eau et forêt

Le directeur départemental des
Territoires

Bureau risques naturels

à

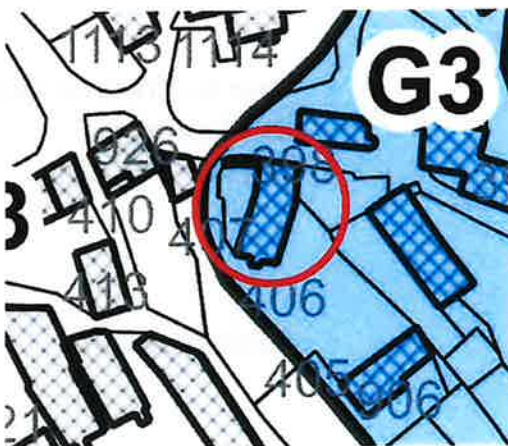
Affaire suivie par :
M. Formaglio Franck
tel.: 05 62 51 41 95
courriel : franck.formaglio@hautes-
pyrenees.gouv.fr

Service Aménagement
Construction et Logement
Bureau Application du Droit des
Sols
Centre ADS Tarbes
3, rue Lordat
65013 TARBES Cedex

Objet : Avis ADS risques naturels
Commune de Bordères Louron
PC 065 0992600001 – M. et Mme Gatti Charles et Nadine
Vos réf. : Votre lettre du 19/01/2026, affaire suivie par Clémentine Grisat
PJ : Votre dossier en retour

Suite à votre courrier visé en référence relatif à la demande de permis de construire citée en objet, en vue de travaux pour la réhabilitation de la construction et surélévation de la partie effondrée, sur la parcelle cadastrée section B n° 407, je vous informe des éléments suivants :

- Un Plan de Prévention des Risques est prescrit sur la commune depuis le 02/04/2024 ;
- L'étude réalisée par Agerin/CACG dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune de Bordères Louron montre que le projet est situé dans une zone soumise à un aléa faible de glissement de terrain G3 (cf plan ci-dessous) ;



En conséquence, en l'état actuel de nos connaissances, je vous propose de donner, par rapport aux risques naturels prévisibles, un **avis favorable** à cette demande de permis de construire, **sous réserve de la prise en compte des préconisations contenues dans l'avis géotechnique et du respect des prescriptions suivantes** :

- Pour toute réhabilitation et tous travaux, un avis géotechnique définira les conditions particulières permettant d'adapter le projet au site (renforcements de la structure pour résister aux éventuelles déformations de terrain relevées dans l'avis géotechnique, drainage et maîtrise des écoulements...);
- La structure et les fondations des bâtiments seront adaptées pour résister aux éventuelles déformations de terrain relevées dans l'avis géotechnique ;
- Les eaux collectées (drainages, eaux pluviales) et les eaux usées seront rejetées dans des réseaux ou des exutoires capables de les recevoir sans aggraver les risques de mouvements de terrain ou en créer de nouveaux ;
- Les accès, aménagements, réseaux, et tout terrassement seront conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver ;

Par ailleurs, la commune de Bordères-Louron est classée réglementairement en zone de :

- sismicité 4 (moyen) (décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22/10/2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité).
- susceptibilité (moyenne) des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (décret 2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux) ;

Cet avis annule et remplace l'avis défavorable émis le 25/11/2025.

Ces risques doivent être pris en compte dans les constructions au titre du Code de la construction et de l'habitation.

De plus, en application des articles L 134-4 et suivants de code forestier et de l'arrêté préfectoral en vigueur portant règlement du débroussaillage dans les Hautes-Pyrénées qui en précise les modalités, votre construction sera soumise aux obligations légales de débroussaillage (carte en ligne des zones soumises aux obligations légales de débroussaillage <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/debroussaillage>)

Pour le directeur départemental
des Territoires,
La cheffe du BRN

Pascale Lasserre



**PREFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

Liberté
Égalité
Fraternité

DÉCLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER



N° 13407*01

Vous devez utiliser ce formulaire pour :		Cadre réservé à la mairie du lieu du projet			
Déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés		La présente déclaration a été reçue à la mairie			
		le : / / (cachet de la mairie et signature du receveur)			
1- Désignation du permis					
Permis de construire ⇒ N° PC 065 099 26 00001					
2- Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)					
Vous êtes un particulier Monsieur et Madame					
NOM et prénom: GATTI Charles et Nadine					
3- Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du (ou des) co-titulaire(s) de l'autorisation)					
Adresse : Numéro : Voie :					
Lieu-dit : Localité :					
Code postal : BP : CEDEX :					
Si le demandeur habite à l'étranger/ Pays : Division territoriale :					
J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :@.....					
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique, ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.					
4. Ouverture de chantier					
Je déclare le chantier ouvert depuis le / /					
<input type="checkbox"/> Pour la totalité des travaux		<input type="checkbox"/> Pour une tranche des travaux			
		Si l'ouverture du chantier ne concerne qu'une partie de l'aménagement ou une partie seulement des constructions, veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :			
L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non					
Surface hors œuvre nette créée (en m²) :					
Nombre de logements commencés : dont individuels : dont collectifs :					
Répartition du nombre total de logements terminés par type de financement					
• Logement Locatif Social :					
• Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) :					
• Prêt à taux zéro :					
• Autres financements :					
Je certifie exactes les informations ci-dessus		Signature du (ou des) déclarant(s)			
A.....					
Le :					
Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet					

Informations : Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfaçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est **passible** des sanctions prévues par les articles L. 362-3 et R. 362-3 du Code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : La loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre **5**



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

Liberté
Égalité
Fraternité



N° 13408*01

**Déclaration attestant l'achèvement
et la conformité des travaux**

Vous devez utiliser ce formulaire pour :	Cadre réservé à la mairie du lieu du projet
<ul style="list-style-type: none">• Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement• Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction• Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable	La présente déclaration a été reçue à la mairie le : (cachet de la mairie et signature du receveur)

1- Désignation de l'autorisation

Permis de construire ⇒ N° PC 065 099 26 00001

2- Identité du déclarant *(Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)*

Vous êtes un particulier

NOM et prénom : Monsieur et Madame GATTI Charles et Nadine

3- Coordonnées du déclarant *(Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)*

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : CEDEX :

Si le demandeur habite à l'étranger/ Pays : Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :@.....

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique, ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4- Achèvement des travaux

Chantier achevé depuis le

Ensemble des divisions effectué le :

Changement de destination effectué le :

☐ Pour la totalité des travaux

☐ Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? ☐ Oui ☐ Non

Surface hors œuvre nette créée (en m²) :

Nombre de logements terminés : dont individuels : dont collectifs :

Répartition du nombre total de logements terminés par type de financement

• Logement Locatif Social : ----

• Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) : -----

• Prêt à taux zéro : ----

• Autres financements : ----

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non opposition à la déclaration préalable)¹

A.....

Le :

Signature du (ou des) déclarant(s)

A.....

Le :

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre :

- AT1 : l'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R.111-19-15 du code de la construction et de l'habitation ;
- AT2 : dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R.111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L. 112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement
- AT3 : L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme].
- AT4 : L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue par l'article R.111-4-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune
- soit déposée contre décharge à la mairie

A compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à **cinq mois** si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts foncier (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : La loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre ☐

¹ La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

² Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.