



**Préfecture des Pyrénées
Atlantiques**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

dossier n° PC 064 179 24 R0002

date de dépôt : 23 juillet 2024

demandeur : EI EN EAU EN CRETES, représentée
par RICHOMME BENOIT

pour : Construction de serres agricoles

adresse terrain : 103 RTE DES CRETES, à
Castetner (64300)

Commune de Castetner

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de l'État

Le maire de Castetner,

Vu la demande de permis de construire présentée le 23 juillet 2024 par EI EN EAU EN CRETES, représentée par RICHOMME BENOIT demeurant 103 CHEM DES CRETES, Castetner (64300);

Vu l'objet de la demande :

- pour Construction de serres agricoles ;
- sur un terrain situé 103 RTE DES CRETES, à Castetner (64300) ;
- pour une surface de plancher créée de 634 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 11 septembre 2024 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de deux serres agricoles pour maraîchage en hydroponie ;

Considérant qu'au titre de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune ;

Considérant que le terrain, de par sa localisation ne peut être regardé comme situé à l'intérieur des parties urbanisées de la commune ;

Considérant qu'au titre de l'article L.111-4 alinéa 2 du code de l'urbanisme, peuvent toutefois être autorisées en dehors des parties urbanisées de la commune, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées ;

Considérant qu'au titre de l'article L.111-5, les projets de constructions, aménagements, installations et travaux mentionnés au 2° de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme, ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

Considérant l'avis favorable de la CDPENAF en date du 11 septembre 2024 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ.

A Castetma
Le 01 octobre 2024

Le maire,



La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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.