

Demande déposée le 30/06/2025	
Par :	GAEC ALM M. PERREARD Meryll
Demeurant à :	1351 Chemin de Manes 64300 Bonnut
Sur un terrain sis à :	180 Route de Noarrieu
Cadastré :	A 837
Nature des travaux :	- Construction d'une pépinière type serre agricole non chauffée à couverture plastique pour la production de plants de légumes. - Installation d'une clôture agricole de la parcelle A837 type grillage hauteur 1m80

N° DP 064 177 25 60008

Surface créée : 156 m²

Le Maire de CASTETIS,

VU la déclaration préalable présentée le 30/06/2025 par la GAEC ALM, représentée par M. PERREARD Meryll, pour la construction d'une pépinière type serre agricole non chauffée à couverture plastique pour usage de production de plants de légumes d'une surface de 156 m² et de hauteur au faîtage 3,95m, et l'installation d'une clôture agricole de la parcelle A837 de type grillage de hauteur 1,80m représentant environ 600 mètres linéaires,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 423-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme :

- approuvé par délibération du conseil municipal en date du 11 juillet 2019,
- modifié par délibération du conseil municipal en date du 31 mai 2022.

Considérant que le projet se situe en zone A et UY du PLU,

VU l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal prescrite par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Lacq Orthez en date du 26 septembre 2022.

VU le certificat d'urbanisme CU 064 177 25 40005, délivré favorable en date du 26/06/2025 pour la viabilisation d'un terrain en vue de l'aménagement d'une exploitation agricole de production de légumes avec construction d'un bâtiment agricole, bureaux et production photovoltaïque, serres, pépinière et cabanon,

VU le permis de construire PC 064 177 25 10005, délivré favorable en date du 10/06/2025 pour l'implantation de serres pour la culture de légumes,

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition.

Article 2 : Le pétitionnaire assurera l'entretien du fossé mitoyen pour la partie lui appartenant.

Article 3 :

La pose du portail en limite de voirie publique fera l'objet d'une permission de voirie à obtenir auprès du service voirie de la CCLO (cerfa 14024-01 à adresser à amenagement@cc-lacqorthiez.fr).

Le pétitionnaire se chargera d'accomplir les formalités de Déclaration de Travaux (DT) et de Déclaration d'Intention de Commencer les Travaux (DICT) via le site www.declarermonchantier.fr

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 11/07/2025

Le Maire,
Henri DOUSTIS



- Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 30/06/2025
- Date de transmission à la Préfecture du dossier déposé en mairie : 30/06/2025
- Date de transmission de la décision en Préfecture : 18/07/2025
- Date d'affichage de la décision en mairie : 18/07/2025

**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) 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 (www.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

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.

Durée de validité de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir:

- 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).

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.

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.