

MS. 2021

Envoyé en préfecture le 22/10/2021
Reçu en préfecture le 22/10/2021
Affiché le 
ID : 064-216403964-20211022-115_2021-AR

**MAIRIE
de MONT**

**DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 07/09/2021	
Par :	Madame TEIXEIRA MARINA
Demeurant à :	4 IMP DU MIGOU 64300 MONT
Sur un terrain sis à :	4 IMP DU MIGOU 64300 MONT
Cadastré :	BB 137
Nature des Travaux :	Modification du garage en pièce de vie Extension du garage

N° DP 064 396 21 X6024

Surface de plancher :

Créée : 24.88 m²
Initiale : 106 m²
Totale : 130.88 m²

Le Maire de MONT

VU la déclaration préalable présentée le 07/09/2021 par Madame TEIXEIRA MARINA, pour la transformation du garage en buanderie et agrandissement pour créer une chambre,

VU l'objet de la déclaration susvisée,

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 31 mars 2016,
 - Mis en révision par délibération du conseil municipal en date du 24 février 2017,
 - Modifié par délibération du conseil municipal en date du 08 mars 2019.
- et notamment le règlement de la zone UBi,

VU le Plan de Prévention des Risques Technologiques :

- approuvé par arrêté préfectoral en date du mai 2014.

VU le Plan de Prévention des Risques d'Inondation :

- approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 janvier 2015.
- et notamment le règlement de la zone rouge, aléas moyen,

VU la consultation de la DDTM, par mail en date du 23/09/2021,

Considérant que le projet se situe en zone rouge du PPRi,

Considérant que les extensions au sol des bâtiments existants à usage d'habitation sont autorisées dans la mesure où le projet participe à une augmentation du confort de l'habitation sous réserve d'être limitée à 20% d'emprise au sol du bâtiment existant, et sous réserve de ne pas gêner l'écoulement de l'eau, de ne pas créer de logements supplémentaires, et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens exposés aux risques,

Considérant que le projet consiste à créer une buanderie, salle d'eau et WC dans un garage existant et que l'extension est destinée à accueillir une chambre,

Envoyé en préfecture le 22/10/2021

Reçu en préfecture le 22/10/2021

Affiché le

SLO

ID : 064-216403964-20211022-115_2021-AR

Considérant que l'emprise au sol de la construction initiale est d'environ 124 m² et que l'emprise au sol de l'extension projetée représente environ 15 m², soit environ 13%,

Considérant que l'extension projetée se situe dans l'ombre hydraulique du bâtiment existant et n'aura pas vocation à faire obstacle à l'écoulement de l'eau,

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Prescriptions

Le projet devra respecter les dispositions du PPRI, et notamment :

- Le plancher utile de l'extension devra être situé a minima à la côte de référence du chemin d'accès situé en zone blanche, soit 86.00 m NGF.
- Le réseau d'assainissement devra être équipé d'un clapet anti retour, les tampons des regards devront être verrouillés,
- Les ouvrages devront être conçus pour résister aux pressions hydrostatiques, à l'érosion et aux effets des affouillements et être constituées de matériaux hydrofuges et hydrophobes.
- Les postes de distribution d'énergie électrique et coffrets de commandes d'alimentation devront être facilement accessibles en cas d'inondation, à savoir être positionnés au minimum à 0.50m au-dessus de la côte de plus hautes eaux connues. Sous cette côte les postes branchements et câble seront étanches.

Pour rappel, l'article R 462-7 du code de l'urbanisme prévoit une visite de conformité obligatoire (récolement) lorsque les travaux sont réalisés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques établi en application du code de l'environnement, ou par un plan de prévention des risques miniers établi en application du code minier.

Article 3 : 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.

Envoyé en préfecture le 22/10/2021
Reçu en préfecture le 22/10/2021
Affiché le 
ID : 064-216403964-20211022-115_2021-AR

MONT,
le 21/10/2021

Le Maire,
Jacques CLAUDE



- Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 10-09-2021
- Date de transmission à la Préfecture du dossier déposé en mairie : 22-10-2021
- Date de transmission de la décision en Préfecture : 22-10-2021
- Date d'affichage de la décision en mairie : 22-10-2021

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

Envoyé en préfecture le 22/10/2021

Reçu en préfecture le 22/10/2021

Affiché le

SLO

ID : 064-216403964-20211022-115_2021-AR

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.