

37 - 2024

COMMUNE
DE MONT

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 24/01/2024 et complétée le 24/01/2024		N° DP 064 396 24 X6003
Par :	MARIN Carmen	Surface de plancher : Initiale : 79 m ² Créée: 38 m ² Totale: 117 m ²
Demeurant à :	2 impasse Vallée de la Géoule 64300 MONT	
Sur un terrain sis à :	2 impasse Vallée de la Géoule	
Cadastré :	BB 93 (1650 m ²)	
Nature des travaux :	Régularisation d'une véranda, terrasse Transformation du garage en pièce habitable	Emprise au sol: Initiale maison : 117 m ² Initiale Garage: 80 m ² Créée maison: 32 m ² Totale maison : 149 m ²

Le Maire de MONT,

VU la déclaration préalable présentée le 24/01/2024 par Madame MARIN Carmen, pour la régularisation de la construction d'une véranda et terrasse couverte, et la transformation du garage en pièce à vivre,

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 Inondations (PPRi):

- approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 janvier 2015,

Et notamment le règlement de la **zone rouge, aléa faible**,

Considérant que le projet d'extension de la maison pour créer une véranda close et couverte et une terrasse couverte se situe dans la zone rouge du PPRi, en dehors de tout aléas,

Considérant que le règlement de la zone rouge autorise les extensions des constructions existantes dans la limite de 20% de l'emprise au sol des constructions existantes sur le terrain,

Considérant que l'emprise au sol des constructions existantes sur le terrain ont été évaluées à 197 m²,

Considérant que la construction de la véranda et de la terrasse couverte représente 32 m² d'emprise au sol, soit 16% de l'emprise au sol existante sur le terrain,

Considérant en outre que l'extension de gêne pas l'écoulement de l'eau et n'augmente pas la capacité d'accueil ainsi que la vulnérabilité des biens exposés au risque,

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.

Envoyé en préfecture le 09/02/2024

Reçu en préfecture le 09/02/2024

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

Envoyé en préfecture le 09/02/2024

Reçu en préfecture le 09/02/2024

Publié le

SLO

ARRETE

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

Article 2 : Dans le respect du règlement du PPRi, aucune autre extension au sol ne pourra être autorisée.

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.

Fait à MONTRIEU-DE-MONT
Le 09/02/2024

Le Maire,
Jacques CLAVÉ

- Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 24/01/2024
- Date de transmission à la Préfecture du dossier déposé en mairie : 09/02/2024
- Date de transmission de la décision en Préfecture : 09/02/2024
- Date d'affichage de la décision en mairie : 09/02/2024

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.

Envoyé en préfecture le 09/02/2024

Reçu en préfecture le 09/02/2024

Publié le

ID : 064-216403964-20240209-37_2024-AR

27 10 24

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.

Envoyé en préfecture le 09/02/2024

Reçu en préfecture le 09/02/2024

Publié le

ID : 064-216403964-20240209-37_2024-AR

510

17/02/2024