

**COMMUNE  
DE CASTETIS**

**OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE  
PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA  
COMMUNE**

**Demande déposée le 30/06/2023**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Par :                  | Mme MORIZOT Patricia  |
| Demeurant à :          | 1897 Route de Noarrieu 64300 CASTETIS   |
| Sur un terrain sis à : | 1897 RTE DE NOARRIEU  |
| Cadastré :             | A 144   |
| Nature des travaux :   | Construction d'une véranda à l'emplacement de l'ancienne écurie et de l'ancien pigeonnier |

**N° DP 064 177 23 X6010**

**Surface de plancher :**

**Créée : 27.60 m<sup>2</sup>**

**Le Maire de CASTETIS,**

VU la déclaration préalable présentée le 30/06/2023 par Mme MORIZOT Patricia pour la construction d'une véranda,

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.

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.

Considérant que la demande porte sur la construction d'une véranda à l'emplacement de l'ancienne écurie et de l'ancien pigeonnier,

Considérant, conformément aux dispositions de l'article R 421-14 du Code de l'Urbanisme, que les travaux sur constructions existantes ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés sont soumis à permis de construire,

Considérant que la construction d'une véranda, en extension de la construction existante, entraîne la création d'une surface de plancher de 27.60 m<sup>2</sup>,

Considérant de fait que la demande susvisée ne rentre pas dans le champ d'application des déclarations préalables mais est soumise au dépôt d'une demande de permis de construire,

Considérant qu'à ce titre il n'est pas possible d'autoriser par le biais d'une déclaration préalable un projet soumis à permis de construire,

Considérant par ailleurs que le dossier déposé présente certains manquements et certaines incomplétudes telles que par exemple et sans être exhaustifs, le fait que la surface de plancher initiale existante n'est pas renseignée, que les matériaux et couleurs de la véranda ne sont pas précisés, que le plan de masse ne fait pas état des constructions existantes actuelles ni de l'extension projetée;

Considérant toutefois qu'il n'est pas apparu opportun de demander au pétitionnaire de fournir les éléments manquants, dans la mesure où le projet présenté ne peut pas être autorisé par le biais d'une déclaration préalable,

**ARRETE**

**Article unique** : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition pour les motifs précités : **VOUS NE POUVEZ PAS REALISER VOS TRAVAUX.**

**Observations** :

- Je vous invite à déposer une demande de permis de construire pour réaliser vos travaux
- Il sera nécessaire de joindre à votre demande de permis de construire les pièces PCMI 1 à 8.  
Si la surface de plancher existante additionnée de la surface de plancher de la véranda est supérieure à 150 m<sup>2</sup>, le permis de construire devra être visé par un architecte.

Fait à CASTETIS,

Le 03/07/2023

Le Maire

Henri POUSTIS



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

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

---

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - 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.