



ARRETE D'OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE DELIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 23/06/2021 complétée le : 27/07/2021		N° DP06412221B0467
Par : Demeurant à :	Mme TARASWICK Yasmine 9 Avenue Victor Hugo - Magasin Centrale 64200 Biarritz	Surface de plancher créée: 9.30 m ² Nb de logements créés : 0
Pour :	Création de 3 lucarnes en toiture - Démolition d'un appentis dans cour arrière - Reprise du mur bahut en maçonnerie avec pose d'un clôture en bois et d'un portillon.	Destination : Habitation
Sur un terrain sis à : Parcelle(s) :	9003 IMP BRANA BP0139	

LE MAIRE DE BIARRITZ,

Vu la Déclaration Préalable susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 05/07/2021;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 décembre 2003, modifié le 1er octobre 2004, le 7 avril 2005, le 3 novembre 2006, le 3 octobre 2008, le 23 avril 2010, le 4 novembre 2011, le 29 juin 2012, le 19 juillet 2013, le 17 décembre 2014, le 9 novembre 2015, le 23 septembre 2017, 15 décembre 2018 et le 20 juillet 2019;
Vu les révisions simplifiées du Plan Local d'Urbanisme n°1, n°2 approuvées le 16/11/2007 et n°3 le 13/02/2009;

et notamment le règlement de la zone **UBa**;

Vu le Code du Patrimoine et notamment les articles L.632-1 et L.632-2;
Vu le Site Patrimonial Remarquable (SPR) créé le 12/02/2020 par la création de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), conformément à la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine promulguée le 7 juillet 2016;
Vu le règlement de l'AVAP;

Vu l'avis DEFAVORABLE du service Architecte des Bâtiments de France en date du 02/08/2021;

Considérant qu'aucune autorisation a été délivrée pour la création d'un deuxième logement;

Considérant l'article 11 de la zone UBa indiquant que l'autorisation de construire peut-être refusée si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Considérant l'article III.2.12 du règlement du SPR stipulant que l'ajout de lucarne peut être admis si le modèle apposé correspond au style de l'immeuble, si la fenêtre de lucarne est plus petite que la fenêtre courante d'étage et si la couverture de lucarne est de même nature que celle de la couverture;
Considérant que le projet prévoit la création de 3 lucarnes;

Considérant que les lucarnes ne correspondent pas au style de l'immeuble;
Considérant que les lucarnes sont de tailles identiques que les fenêtres courantes d'étages;
Considérant que le projet ne respecte pas l'article du règlement;

Considérant l'article III.2.13 du règlement du SPR stipulant que les souches de cheminées existantes participant à l'architecture de l'édifice et contemporaines de ce dernier, sont conservées et restaurées;
Considérant que le projet prévoit la dépose d'une souche de cheminée;
Considérant que le projet ne respecte pas l'article du règlement;

Considérant que le projet ne respecte pas le règlement du SPR;

Considérant qu'un nouveau projet sera étudié en accord avec les orientations réglementaires suivantes:
- Les lucarnes doivent être plus petites que les fenêtres courantes d'étage et correspondre au style de l'immeuble.
- Les lucarnes du type "chalet" sont à baies plus étroites que celles de fenêtres de façades.

A R R Ê T E

Article Unique: Il est fait opposition à la déclaration préalable. Les travaux faisant l'objet de la présente déclaration **NE POURRONT PAS ETRE EXECUTES.**

BIARRITZ, le 31/08/2021

P/Le Maire



Maud CASCINO

Adjointe déléguée à l'Urbanisme

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif de PAU d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Cette saisine peut être réalisée par le site www.telerecours.fr, ou par envoi papier de la requête, ou encore par le dépôt sur place au tribunal. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de Nouvelle Aquitaine
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Pyrénées-Atlantiques

Mairie de Biarritz
BP 58
64200 BIARRITZ

Dossier suivi par : SUKEY PAGOT

Objet : demande de déclaration préalable

A Bayonne, le 02/08/2021

numéro : dp12221b0467

demandeur :

adresse du projet : IMPASSE BRANA 64200 BIARRITZ

MME TARASEWICZ YASMINE

nature du projet : Création de fenêtre de toiture

9 avenue Victor Hugo

déposé en mairie le : 23/06/2021

64200 BIARRITZ

reçu au service le : 08/07/2021

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. Les articles L.632-1 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, n'étant pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou portant atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur, l'architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

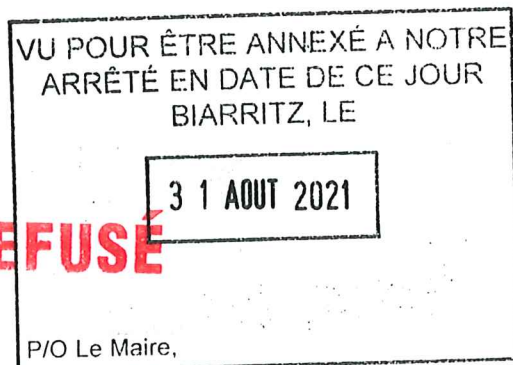
Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Le projet envisagé, en contradiction avec le règlement, serait de nature à porter atteinte au site patrimonial remarquable de Biarritz:

- Les souches des cheminées existantes sont à conserver et restaurer, elles participent à l'architecture de l'édifice
- L'ajout des lucarnes est soumis à conditions.

Un nouveau projet sera étudié en accord avec les orientations réglementaires suivantes:

- Les lucarnes doivent être plus petites que les fenêtres courantes d'étage et correspondre au style de l'immeuble.



- Les lucarnes du type "chalet" sont à baies plus étroites que celles de fenêtres de façades.

L'architecte des Bâtiments de France



Charlotte POCORULL

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de refus d'autorisation de travaux fondé sur le présent refus d'accord, le demandeur peut former un recours administratif auprès du préfet de région (direction régionale des affaires culturelles). Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Si le demandeur souhaite faire appel à un médiateur issu de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture dans le cadre de ce recours, il doit le préciser lors de sa saisine.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du code de l'urbanisme.