



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

Demande déposée le 29/06/2021		N° DP06412221B0473
Par :	Mme FARGUES Sophie	Surface de plancher créée: 0 m ² Nb de logements créés : 0
Demeurant à :	9 Impasse Brunanchon 64200 Biarritz	
Représenté par :	Mme FARGUES Sophie	Destination : Habitation
Pour :	Création d'une terrasse	
Sur un terrain sis à :	9 IMP BRUNANCHON	
Parcelle(s) :	AB0487	

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 **UD**;

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 2011;
Vu le règlement de l'AVAP;

Vu l'avis FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS du service Assainissement de la CAPB compétente en la matière (Communauté d'Agglomération Pays Basque) en date du 05/07/2021;
Vu la consultation du service Architecte des Bâtiments de France en date du 05/07/2021;

Considérant que les éléments de fait et de droit sont identiques par rapport au dossier DP06412209B0087 qui a fait l'objet d'un refus;

Considérant que l'article 9 de la zone UD du PLU stipule que l'emprise au sol maximale est fixée à 50%;

Considérant que le projet se situe sur une parcelle de 68m²;

Considérant que l'emprise au sol est limité à 34m²;

Considérant que le projet prévoit une emprise au sol de 68m²;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article;

ARRÊTE

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 17/08/2021

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).

DECLARATION PREALABLE
PRESCRIPTIONS ASSAINISSEMENT ET HYDRAULIQUE

N/REF : 0847-URBA/2021
Avis rédigé le : 05/07/2021
Affaire suivie par : Maika MINCKE
Téléphone : 05.59.57.11.99

Dossier : DP 064 122 20B0473
Demandeur : FARGUES Sophie
Parcelles : Section AB parcelle 487 (68 m²)
Adresse terrain : 3 impasse Brunanchon à Biarritz
Objet : Extension terrasse

REFUSÉ

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ A NOTRE
ARRÊTÉ EN DATE DE CE JOUR
BIARRITZ, LE

17 AOUT 2021

P/O Le Maire,

Avis : FAVORABLE, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

Evacuation des eaux usées :

Sans objet. Il sera vérifié que les installations d'assainissement de l'habitation existante sont conformes au règlement d'assainissement de l'Agglomération (téléchargeable sur le site internet de l'Agglomération).

Conformément à l'art 42 du règlement sanitaire départemental, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être séparées en domaine privé, même si le réseau public est unitaire.

Le constructeur devra mettre en œuvre les équipements nécessaires pour se prémunir des risques de refoulement du réseau public (article 44 du Règlement Sanitaire Départemental).

Evacuation des eaux pluviales :

Le projet ne crée pas de surface imperméabilisée nouvelle à l'échelle de l'unité foncière, n'engendrant aucune prescription au titre du zonage d'assainissement pluvial de l'Agglomération.

Les eaux pluviales du projet seront raccordées sur le réseau interne eaux pluviales de la propriété.

Le constructeur devra mettre en œuvre les équipements nécessaires pour se prémunir des risques de refoulement du réseau public (article 44 du Règlement Sanitaire Départemental).

Hydraulique :

Les seuils des rez-de-chaussée, le seuil des rampes d'accès aux parkings en sous-sols et le plan d'aménagement des extérieurs devront être conçus de manière à éviter tout risque d'inondation par les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées mais également des éventuelles arrivées d'eaux de la voie publique.

Toute construction nouvelle, y compris les rampes d'accès aux parkings en sous-sols, bénéficiera d'un niveau des seuils d'entrée situé en altitude, au minimum 20 cm au-dessus du niveau des voiries principales.

Espace de pleine terre :


L'état initial avant-projet ne respecte pas le pourcentage de 40% d'espace de pleine terre imposé par le zonage d'assainissement pluvial de l'Agglomération sur la parcelle du projet.

Le projet maintient le pourcentage d'espace de pleine terre actuel de l'unité foncière et n'aggrave pas la situation existante.

Un espace peut être qualifié de pleine terre s'il n'est le support d'aucun aménagement autre que les aménagements propres aux jardins et espaces verts, ni d'aucune construction, aussi bien au-dessus du sol qu'au-dessous du niveau de sol sur une profondeur de 10 mètres. Il peut en revanche être traversé par des réseaux techniques aériens ou souterrains.

Observations :

Le pétitionnaire sera soumis, si les conditions le justifient, au versement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) instaurée par délibération du Conseil d'Agglomération en date du 29 juin 2012.

 Signé électroniquement par : Maider AROSTEGUY

Date de signature : 13/07/2021

Qualité : Vice-Présidente Economie bleue - Assainissement et eaux pluviales