



**ARRETE DE NON OPPOSITION A UNE DÉCLARATION
PRÉALABLE
DELIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 05/07/2021 complétée le 27/07/2021	N° DP06412221B0478
---	--------------------

Par : Demeurant à : Représenté par :	MARTIN SAS 7 allée Louis de Foix 64600 ANGLET M. MARTIN JEROME	Surface de plancher créée: 0m ² Nb de logements créés : 0
Pour :	RENOVATION D'UNE VILLA	Destination : Habitation
Sur un terrain sis à : Parcelle(s) :	71B AV DE LA MARNE AD0084	

LE MAIRE DE BIARRITZ,

Vu la Déclaration Préalable susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 12/07/2021;
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 **UA**

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 FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04/08/2021;

Vu l'avis FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS du service Assainissement de la CAPB compétente en la matière (Communauté d'Agglomération Pays Basque) en date du 12/08/2021;

A R R Ê T E

Article 1 : Il n'est pas fait opposition au projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions émises aux articles suivants.

Article 2: PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET ASPECT EXTERIEUR, conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme

- Façade Nord : réduire de 2 travées les 2 grandes ouvertures
- Les bow-windows doivent être remis en état uniquement. Il convient de les conserver, le double-vitrage est à proscrire,
- Prévoir des menuiseries en bois avec petits bois mortaisés.
- Si les velux sont mis en oeuvre, il doivent respecter le règlement du Site Patrimonial Remarquable exigeant que leurs dimensions maximum sont de 80x 100 cm et qu'ils sont limités à un châssis tous les 3.00 mètres entre axes. Les châssis de toit doivent être posés avec la plus grande dimension dans le sens de la pente. Exclure les volets roulants extérieurs.
- Sur ce type de toiture, il est préférable il est préférable de créer une vraie verrière divisée en 3 (cf version initiale). Prévoir une verrière de type Cast, avec des fers à T (modèle utilisé dans le secteur sauvegardé de Bayonne).
- Le mur mitoyen surélevé aura une hauteur maximum de 2 mètres. Il sera enduit et peint sur les deux faces.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX RESEAUX

Les prescriptions contenues dans l'avis de la Communauté d'Agglomération Pays Basque devront être rigoureusement respectées.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX NUISANCES DE BRUITS

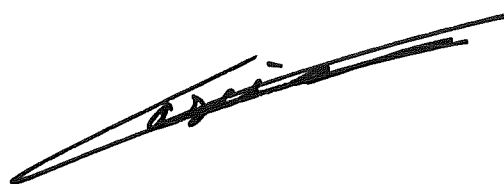
Le bien est situé dans un secteur affecté par le bruit des voies suivantes : Avenue de la Marne (dispositions en matière d'isolement à respecter).

DISPOSITIONS GENERALES

Toutes dégradations sur le Domaine Public occasionnées lors de l'exécution des travaux, seront à la charge du pétitionnaire.

BIARRITZ, le 18/08/2021

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

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle devient exécutoire : En cas de permis explicite, à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet ; En cas de permis tacite, à compter de la date à laquelle il est acquis.

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).

AFFICHAGE : Mention de la Déclaration Préalable doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification ou dès la date à laquelle la décision de non-opposition tacite est acquise et pendant toute la durée du chantier. En outre, cet affichage mentionne l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'art. R.600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et à son bénéficiaire (Cf. Art. R. 424-15 du C.U.). Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : *obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

VALIDITE : Lorsque la Déclaration Préalable porte sur une opération comportant des travaux, la décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année (Cf. Art. R.424-17 du C.U.). Lorsque la Déclaration Préalable porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain sans travaux, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas lieu dans le délai de 3 ans défini ci-avant (Cf. Art. R.424-18 du C.U.). Le bénéficiaire peut demander la prorogation de la décision, deux fois pour une durée d'un an, 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité (Cf. Art. R.424-21 et suivants du C.U.).



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 : Charlotte POCORULL

Objet : demande de déclaration préalable

A Bayonne, le 04/08/2021

numéro : dp12221b0478

demandeur :

adresse du projet : 71 BIS AVENUE DE LA MARNE 64200 BIARRITZ

SAS MARTIN/MARTIN JÉRÔME
7 allée Louis de Foix
64600 ANGLET

nature du projet : Modif. façade (ouvertures)

déposé en mairie le : 05/07/2021

reçu au service le : 13/07/2021

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.

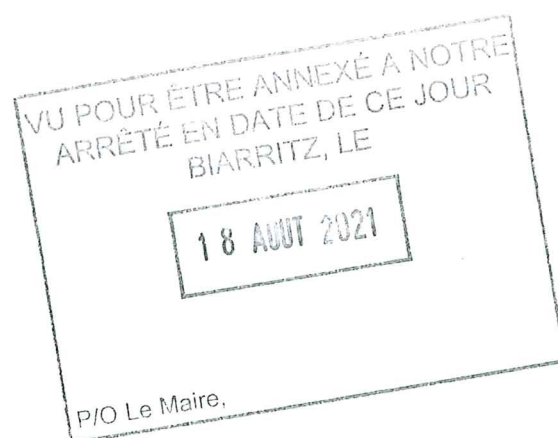
Ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Façade Nord : réduire de 2 travées les 2 grandes ouvertures.

Les bow-windows doivent être remis en jeu uniquement, il convient de les conserver, le double vitrage est à proscrire. Prévoir des menuiseries en bois avec petits bois mortaisés.

Sur ce type de toiture, il est préférable de créer une vraie verrière divisée en 3 (cf version initiale). Prévoir une verrière de type CAST, avec des fer à T (modèle utilisée dans le secteur sauvegardé de Bayonne).



En revanche, le velux supplémentaire de 78X118 ne sera pas autorisé.

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.

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.

**DECLARATION PREALABLE
PRESCRIPTIONS ASSAINISSEMENT ET HYDRAULIQUE**

N/REF : 0994-URBA/2021
Avis rédigé le : 02/08/2021
Affaire suivie par : Maika MINCKE
Téléphone : 05.59.57.11.99

Dossier : DP 064 122 21B0478
Demandeur : SAS MARTIN – MARTIN Jérôme
Parcelles : Section AD parcelle 84 (260 m²)
Adresse terrain : 71 bis avenue de la Marne à Biarritz
Objet : Rénovation de la villa avec création d'un balcon, modifications des ouvertures et création d'un accès au rez-de-jardin
Pièces Complémentaires : Reçues le 02/08/2021

ARRÊTÉ EN DATE DE CE JOUR
BIARRITZ, LE

18 AOUT 2021

P/O Le Maire,

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

Evacuation des eaux usées :

Les eaux usées du projet seront raccordées sur le réseau public unitaire de l'avenue de la Marne, via le réseau interne eaux usées de la propriété.

Dans le cas où le raccordement est impossible de façon gravitaire, il devra être mis en place une pompe de relevage. La pompe sera équipée d'une téléalarme avec enregistrement du temps de fonctionnement et d'une alarme visuelle en cas de défaut. L'entretien et la réparation de la pompe de relevage sont à la charge du propriétaire.

Il sera vérifié que les installations d'assainissement de la maison 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 :

La surface imperméabilisée créée dans le cadre du projet d'extension est inférieure à 40 m², n'engendrant aucune prescription au titre du zonage d'assainissement pluvial de l'Agglomération.

Les eaux pluviales du projet seront raccordées sur le réseau public unitaire de l'avenue de la Marne, via le réseau interne eaux pluviales de la propriété.

Dans le cas où le raccordement est impossible de façon gravitaire, il devra être mis en place une pompe de relevage. La pompe sera équipée d'une téléalarme avec enregistrement du temps de fonctionnement et d'une alarme visuelle en cas de défaut. L'entretien et la réparation de la pompe de relevage sont à la charge du propriétaire.

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 du rez-de-chaussée 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.

Toute construction nouvelle bénéficiera d'un niveau des seuils d'entrée situé en altitude, au minimum 20 cm au-dessus du niveau des voiries principales avec une attention particulière.

Espace de pleine terre :

Avec une surface de pleine terre de 64 m², soit 24% de la parcelle concernée par le projet, le projet respecte le pourcentage de 20% d'espace de pleine terre imposé par le zonage d'assainissement pluvial de l'Agglomération sur la parcelle du projet.

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 :

Tout raccordement au réseau public doit faire l'objet d'une demande écrite de branchement auprès de l'exploitant :

BAYONNE / BOUCAU	ANGLET / BIARRITZ / BIDART
REGIE CAPB :	SUEZ Eau France :
tech-assainissement-secteur2@communaute-paysbasque.fr	www.toutsumoneau.fr/service-client
Tel : 05 59 25 37 00	Tel. : 0 977 408 408

Il conviendra d'informer la Collectivité ou son représentant du démarrage du chantier et d'organiser une visite de contrôle des ouvrages d'assainissement en cours de construction.

La conduite des travaux sera effectuée sous le contrôle de la Collectivité ou de son représentant conformément aux prescriptions du règlement de service.

Si les travaux ne sont pas réalisés dans un délai de 2 ans à compter de la date d'autorisation de raccordement, une nouvelle demande doit être présentée.

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 : Emmanuel ALZURI

Date de signature : 12/08/2021

Qualité : Conseiller délégué Eau potable - Littoral, trait de côte, GEMAPI et milieux naturels par délégation de Vice-Présidente Economie bleue - Assainissement et eaux pluviales