



BIARRITZ

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

Demande déposée le 05/07/2021	N° DP06412221B0479
-------------------------------	--------------------

Par : Demeurant à :	M. ROUSSELLE FRANCK 24T RUE D'ALSACE 64200 BIARRITZ	Surface de plancher créée: 0 m ² Nb de logements créés : 0
Pour :	MODIFICATION DE TOITURE AVEC CREATION D'UNE LUCARNE RAMPANTE ET INSTALLATION D'UN VELUX	Destination : HABITATION
Sur un terrain sis à : Parcelle(s) :	24 T RUE D'ALSACE AB 0222	

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 **UD** et son article **UD 11** relatif à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords,

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 10/08/2021

CONSIDERANT l'article UD11 stipulant que l'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales 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;

CONSIDERANT QUE le règlement du Site Patrimonial Remarquable interdit les lucarnes de type : chien couché, chien assis ou divers type de levés de toiture,

CONSIDERANT QUE le projet propose une lucarne rampante en contradiction avec le règlement et inadaptée au patrimoine local,

CONSIDERANT QUE le règlement du Site Patrimonial Remarquable limite les châssis de toits à 80/100 cm et exclue l'ajout de de coffre extérieur,

CONSIDERANT QUE le projet propose un châssis de toit de 114/118 cm et l'ajout d'un volet roulant extérieur,

CONSIDERANT QUE le projet ne respecte pas le règlement du Site Patrimonial Remarquable,

CONSIDERANT QUE le projet en l'état est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,

CONSIDERANT QU'un nouveau projet pourra être étudié en accord avec les orientations réglementaires suivantes :

- Lucarne à deux pans ou à croupe de petite taille
- Châssis de toit ne dépassant pas 80 x 100 cm, posé avec la plus grande dimension dans le sens de la pente et sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture, sans comporter de coffre extérieur,

CONSIDERANT QUE dans ces conditions, le projet objet de la demande susvisée ne peut être autorisé,

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 10/08/2021

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 10/08/2021

numéro : dp12221b0479

adresse du projet : 24 T RUE D'ALSACE 64200 BIARRITZ

nature du projet : Modification couverture Chassis

déposé en mairie le : 05/07/2021

reçu au service le : 13/07/2021

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

demandeur :

M. ROUSSELLE FRANCK
24 T RUE D'ALSACE
64200 BIARRITZ

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.

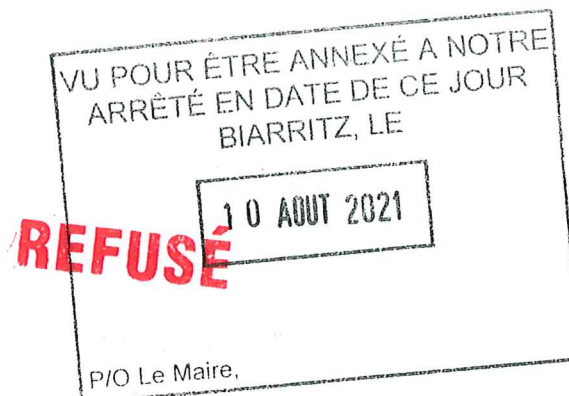
Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

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

- Lucarne inadapté au patrimoine local, sont interdites les lucarnes de type : chien-couché, chien-assis ou divers type de levés de toiture.
- Les dimensions de châssis de toit sont limitées à 80/100 cm.

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

- Lucarne à deux pans ou à croupe de petite taille.



- Le châssis de toit ne doit pas dépasser 80/100 cm, posé avec la plus grande dimension dans le sens de la pente et sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture. Ils ne doivent pas comporter de coffre extérieur.

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.