



BIARRITZ

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

Demande déposée le 12/07/2021		N° DP06412221B0499
Par : Demeurant à :	M. ETCHEVERRY Philippe 72 Rue Hardoy - Résidence Tivoli 64600 Anglet	Surface de plancher créée: 0 m ² Nb de logements créés : 0
Pour :	Création d'une terrasse et d'un balcon sur la façade Est de l'habitation - Création d'un vélux côté Sud de la toiture	Destination : Habitation
Sur un terrain sis à : Parcelle(s) :	29 RUE PEYROLOUBILH BH0152	

LE MAIRE DE BIARRITZ,

Vu la Déclaration Préalable susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 26/07/2021;
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 la consultation du service Architecte des Bâtiments de France en date du 19/07/2021;

Considérant l'article UA 7 du PLU stipulant que tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative arrière d'une distance horizontale (D) au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points(h) moins 3,00m;

Considérant que le projet prévoit la création d'une terrasse avec garde-corps;

Considérant que la hauteur totale est estimée à 5,11m;

Considérant que le projet ne respecte pas l'espace constructible autorisé;

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

Considérant l'article UA11 du PLU 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.2.7 du règlement du SPR stipulant que les immeubles dont les menuiseries sont « à petits carreaux » doivent maintenir cette disposition;
Considérant que le projet prévoit le changement de deux fenêtres en baie vitrée sans petits bois;
Considérant que le projet ne respecte pas l'article III.2.7 du SPR;

Considérant l'article III.2.13 du règlement du SPR stipulant que les châssis de toit de type tabatières, avec meneau central (sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture) sont limitées à 80/100 cm et ils sont posés avec la plus grande dimension dans le sens de la pente;
Considérant que le projet prévoit l'installation d'un velux de 94x98;
Considérant que le projet ne respecte pas l'article III.2.13 du SPR;

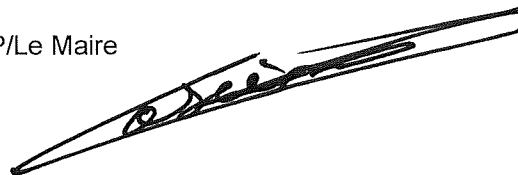
Considérant que le projet ne respecte pas le règlement du SPR;

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 26/08/2021

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).