



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

Demande déposée le 19/07/2021 :		N° DP06412221B0515
Par : Demeurant à :	M. TROCH Yves 9 Allée des Jardins de Valencia 64200 Biarritz	Surface de plancher créée: 18 m <sup>2</sup> Nb de logements créés : 0
Pour :	Réalisation d'une véranda accolée contre le pignon d'un pavillon existant	
Sur un terrain sis à : Parcelle(s) :	9 RUE VALENCIA CI0270	Destination : Habitation

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 **UDa**;

Vu l'avis DEFAVORABLE du service Assainissement de la CAPB compétente en la matière (Communauté d'Agglomération Pays Basque) en date du 23/07/2021;

Considérant les articles 4 et 13 de la zone UDa stipulant que les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial de l'Agglomération;

Considérant que l'état initial avant-projet ne respecte pas le pourcentage de 35% d'espace de pleine terre imposé par le zonage d'assainissement pluvial de l'Agglomération sur la parcelle du projet;

Considérant qu'il n'est pas possible d'aggraver cette situation existante dans le cadre du projet qui va se traduire par la diminution du pourcentage d'espace de pleine terre actuel de l'unité foncière (création d'une véranda);

Considérant que le projet ne respecte pas le zonage pluvial de l'Agglomération;

Considérant que le projet ne respecte pas les articles UD4 et UD13;

Considérant l'article 11 de la zone UDa 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 que le choix des couleurs gris/ardoise et noir des matériaux est sans cohérence avec le bâti existant;

## 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 30/07/2021

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](http://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 : 0949-URBA/2021  
Avis rédigé le : 23/07/2021  
Affaire suivie par : Maïka MINCKE  
Téléphone : 05.59.57.11.99

Dossier : DP 064 122 21B0515  
Demandeur : TROCH Yves  
Parcelles : Section CI parcelle 270 (1 398 m<sup>2</sup>)  
Adresse terrain : 9 allée des Jardins de Valencia à Biarritz  
Objet : Création d'une véranda (20 m<sup>2</sup>)

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

REFUSÉ  
30 JUL. 2021

P/O Le Maire,

Avis : DEFAVORABLE pour les raisons suivantes :

L'état initial avant-projet ne respecte pas le pourcentage de 35% d'espace de pleine terre imposé par le zonage d'assainissement pluvial de l'Agglomération sur la parcelle du projet.

Il n'est pas possible d'aggraver cette situation existante dans le cadre du projet qui va se traduire par la diminution du pourcentage d'espace de pleine terre actuel de l'unité foncière (création d'une véranda)

Le projet sera revu en conséquence.

PRESCRIPTIONS A RESPECTER :

Evacuation des eaux usées :

Les eaux usées du projet seront raccordées sur le réseau public eaux usées de la Rue de Mérin, via le réseau privé de la rue de Valencia, sous réserve de l'autorisation du ou des propriétaires de ce réseau, et via le réseau interne eaux usées existant 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 télalarme 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.

Les eaux de nettoyage des filtres de la piscine existante doivent être raccordées sur le réseau interne eaux usées de la propriété.

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).

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 est inférieure à 40 m<sup>2</sup>, n'engendrant aucune prescription au titre du zonage d'assainissement pluvial de l'Agglomération.

Les eaux pluviales du projet seront raccordées au réseau public eaux pluviales de la Rue de Mérin, via le réseau privé de la rue de Valencia, sous réserve de l'autorisation du ou des propriétaires de ce réseau, et via le réseau interne eaux pluviales existant 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.

Les eaux de trop-plein et de vidange de la piscine existante doivent être 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 35% d'espace de pleine terre imposé par le zonage d'assainissement pluvial de l'Agglomération sur la parcelle du projet.

**Le projet devra maintenir le pourcentage d'espace de pleine terre actuel de l'unité foncière et ne pas aggraver 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 :

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


BAYONNE / BOUCAU	ANGLET / BIARRITZ / BIDART
<u>REGIE CAPB :</u>	<u>SUEZ Eau France :</u>
<u>tech-assainissement-</u>	<u>www.toutsurmoneau.fr/service-</u>
<u>secteur2@communaute-paysbasque.fr</u>	<u>client</u>
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 : Maider AROSTEGUY

Date de signature : 27/07/2021

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

