



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

Demande déposée le 23/07/2021		N° DP06412221B0528
Par : Demeurant à :	M. YULZARI Sébastien 7 Bis Rue Larbordotte 64200 Biarritz	Surface de plancher créée: 0 m ² Nb de logements créés : 0
Pour :	Changement de deux menuiseries et une porte d'entrée - Changement de carreaux de verre par une menuiserie.	Destination : Habitation
Sur un terrain sis à : Parcelle(s) :	7BRUE LABORDOTTE BN0006	

LE MAIRE DE BIARRITZ,

Vu la Déclaration Préalable susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 03/08/2021;

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 **UBa**;

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 30/08/2021;

Considérant l'article 11 de la zone UBa 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 le remplacement des menuiseries par des dispositions sans rapport avec le style de l'immeuble est interdit; qu'en 1ère et 2ème catégories, les petits bois doivent être soit structurels, non rapportés; que les menuiseries des immeubles protégés en 1ère et 2ème catégorie doivent être en bois peint, que les menuiseries sont à deux vantaux ouverts « à la Française »,

Considérant que le projet se situe sur une bâtiment de 2ème catégories;

Considérant que le projet prévoit le remplacement de deux fenêtres;

Considérant que le projet prévoit des fenêtres sans petits bois;

Considérant que le projet prévoit des fenêtres en aluminium;

Considérant que le projet ne prévoit pas de fenêtres à deux vantaux ouvert;
Considérant que le projet ne respecte pas l'article du règlement;

Considérant l'article III.2.8 du règlement du SPR stipulant que les portes en PVC ou en aluminium sur les immeubles protégés en 1ère et 2ème catégories sont interdites, que la suppression des menuiseries de portes dont l'existence ou la forme appartiennent à l'architecture de l'immeuble es interdite,
Considérant que le projet prévoit le remplacement de la porte d'entrée;
Considérant que le projet prévoit l'installation d'une porte d'entrée en PVC;
Considérant que le projet ne respecte pas l'article du règlement;

Considérant que le projet ne respecte pas le SPR;

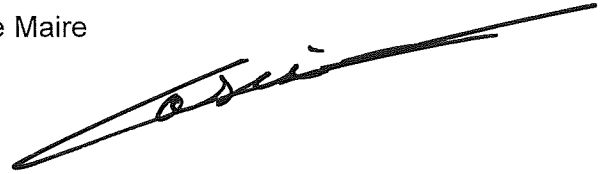
Considérant qu'un nouveau projet sera étudié en accord avec les orientations réglementaires suivantes:
- Utilisation d'un dessin de fenêtre "à la française" classique (à deux vantaux), partagées en carreaux (6 carreaux par baie courante).
- Fenêtres en bois peint. Les petits bois doivent être structurels (assemblées)

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 30/08/2021

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 30/08/2021

numéro : dp12221b0528

adresse du projet : 7 BIS RUE LABORDOTTE 64200 BIARRITZ

nature du projet : Changement de Menuiseries

déposé en mairie le : 23/07/2021

reçu au service le : 28/07/2021

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

demandeur :

M. YULZARI SÉBASTIEN

7 BIS RUE LABORDOTTE

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.

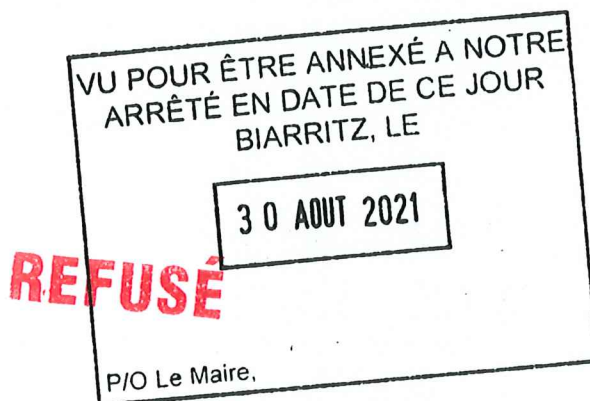
Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

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

- Le remplacement des menuiseries par des dessin des porte et fenêtres sans rapport avec le style de l'immeuble.
- Le PVC et l'aluminium sont à proscrire dans les bâtiments du 2ème catégorie.

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

- Utilisation d'un dessin de fenêtre "à la française" classique (à deux vantaux), partagées en carreaux (6 carreaux par baie courante).
- Fenêtres en bois peint. Les petits bois doivent être structurels (assemblées).



- Porte de type "à cadres et panneaux; le panneau du haut peut être vitré et doublé d'une ferronnerie.

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.

