



BIARRITZ

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

Demande déposée le 28/07/2021	N° DP06412221B0535
-------------------------------	--------------------

Par : Demeurant à :	M. GENTHIEU ALBAN 5 RUE O'SHEA 64200 BIARRITZ	Surface de plancher créée: 16,45m ² Nb de logements créés : 0
Pour :	DÉMOLITION D'UNE EXTENSION EN BOIS ET RECONSTRUCTION D'UNE EXTENSION	Destination : HABITATION
Sur un terrain sis à : Parcelle(s) :	5 RUE O'SHEA AE0229	

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** et ses articles **UB4** et **UB 11**,

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 Assainissement de la CAPB compétente en la matière (Communauté d'Agglomération Pays Basque) en date du 05/08/2021

CONSIDERANT l'article UB 4 indiquant que les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial de l'Agglomération,

CONSIDERANT QUE l'état initial avant-projet ne respecte pas le pourcentage de 40% de pleine terre imposé par le zonage d'assainissement pluvial de l'agglomération sur une partie de la parcelle du projet,

CONSIDERANT 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 de pleine terre actuel de l'unité foncière (extension de la maison).

CONSIDERANT QUE le projet ne respecte pas l'article UB 4;

CONSIDERANT l'article UB 11 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 bâti est situé dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable,

CONSIDERANT QUE le projet présente des châssis de toiture dont deux de dimensions 2 x 1.50m,

CONSIDERANT QUE deux châssis sont distants d'1.40m ,

CONSIDERANT QUE le nombre de châssis doit se limiter à deux, avec une distance minimum de 3 mètre entre axes,

CONSIDERANT QUE les dimensions des châssis ne doivent pas dépasser 80 x 100 cm,

CONSIDERANT QU'ils doivent être posés verticalement et encastrés dans la couverture sans saillie par rapport au nu des versants,

CONSIDERANT QUE le bardage bois est à éviter pour l'extension,

CONSIDERANT QU'il faut privilégier un enduit lissé, en cohérence avec la façade principale,

CONSIDERANT QU'il convient également de privilégier la tuile pour la toiture,

CONSIDERANT QUE le projet sera revu en conséquence,

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

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).



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

30 AOUT 2021

REFUSÉ

P/O Le Maire.

**DECLARATION PREALABLE
PRESCRIPTIONS ASSAINISSEMENT ET HYDRAULIQUE**

N/REF : 0975-URBA/2021
Avis rédigé le : 30/07/2021
Affaire suivie par : Maika MINCKE
Téléphone : 05.59.57.11.99

Dossier : DP 064 122 21B0535
Demandeur : GENTHIEU Alban
Parcelles : Section AE parcelle 229 (163 m²)
Adresse terrain : 5bis rue d'Oshea à Biarritz
Objet : Démolition d'une extension et reconstruction avec agrandissement

Avis : DEFAVORABLE pour les raisons suivantes :

L'état initial avant-projet ne respecte pas le pourcentage de 40% d'espace de pleine terre imposé par le zonage d'assainissement pluvial de l'Agglomération sur une partie de 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 (extension de la maison).

Le projet sera revu en conséquence.

PRESCRIPTIONS A RESPECTER :

Evacuation des eaux usées :

Les eaux usées du projet seront raccordées au réseau public unitaire de la rue d'Oshea, 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 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 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 au réseau public unitaire de la rue d'Oshea, 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.

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 :

Le seuil 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 mais également des éventuelles arrivées d'eaux de la voie publique.

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.

Espace de pleine terre :

L'état initial avant-projet ne respecte pas le pourcentage de 40% d'espace de pleine terre imposé par le zonage d'assainissement pluvial de l'Agglomération sur une partie de la parcelle du projet.

Le projet doit 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>tech-assainissement-</u> <u>secteur2@communaute-paysbasque.fr</u> Tel : 05 59 25 37 00	<u>SUEZ Eau France :</u> <u>www.toutsurmoneau.fr/service-</u> <u>client</u> 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 : 05/08/2021

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