



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

Demande déposée le 04/08/2021 complétée le 13/09/2021		N° DP06412221B0562
Par : Demeurant à : Représenté par :	SQUARE HABITAT SDC LA PLAGE 43 Avenue de Verdun 64200 Biarritz Mme ETIENNE Valérie	Surface de plancher créée: 0 m ² Nb de logements créés : 0
Pour :	Ravalement façade et réfection toiture	Destination : Habitation
Sur un terrain sis à : Parcelle(s) :	25 PL GEORGES CLEMENCEAU BB0009	

LE MAIRE DE BIARRITZ,

Vu la Déclaration Préalable susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 09/08/2021;
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 **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 l'avis FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS du service Architecte des Bâtiments de France en date du 09/09/2021;

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition au projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions émises aux articles suivants.

Article 2 : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET ASPECT EXTÉRIEUR, conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme :

- La pierre sera lavée à l'eau à faible pression, sans attaquer la couche superficielle (la patine doit être maintenue).
- Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature que celles du parement concerné (aspect, grain, porométrie, couleur). Le placage par pierre fine n'est pas autorisé, celle-ci doit avoir une épaisseur de plus de 12 cm.

- Les éclats de petites dimensions, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux, sable, poussière de pierre ou de résine. Ces reprises devront avoir la même couleur et dureté que la pierre.
- L'enduit aussi sera nettoyé à l'eau à faible pression ou hydro gommage avec utilisation d'enduits et badigeons à la chaux.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toutes dégradations sur le Domaine Public occasionnées lors de l'exécution des travaux, seront à la charge du pétitionnaire.

BIARRITZ, le 14/09/2021

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

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle devient exécutoire : En cas de permis explicite, à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet ; En cas de permis tacite, à compter de la date à laquelle il est acquis.

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).

AFFICHAGE : Mention de la Déclaration Préalable doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification ou dès la date à laquelle la décision de non-opposition tacite est acquise et pendant toute la durée du chantier. En outre, cet affichage mentionne l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'art. R.600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et à son bénéficiaire (Cf. Art. R. 424-15 du C.U.). Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : *obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

VALIDITE : Lorsque la Déclaration Préalable porte sur une opération comportant des travaux, la décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année (Cf. Art. R.424-17 du C.U.). Lorsque la Déclaration Préalable porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain sans travaux, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas lieu dans le délai de 3 ans défini ci-avant (Cf. Art. R.424-18 du C.U.). Le bénéficiaire peut demander la prorogation de la décision, deux fois pour une durée d'un an, 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité (Cf. Art. R.424-21 et suivants du C.U.).



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 09/09/2021

numéro : dp12221b0562

adresse du projet : 25 PLACE G. CLEMENCEAU 64200 BIARRITZ

nature du projet : Ravalement et couverture

déposé en mairie le : 04/08/2021

reçu au service le : 09/08/2021

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

demandeur :

SDC LA PLAGE / MME ETIENNE
VALERIE
43 AVENUE DE VERDUN
64200 BIARRITZ

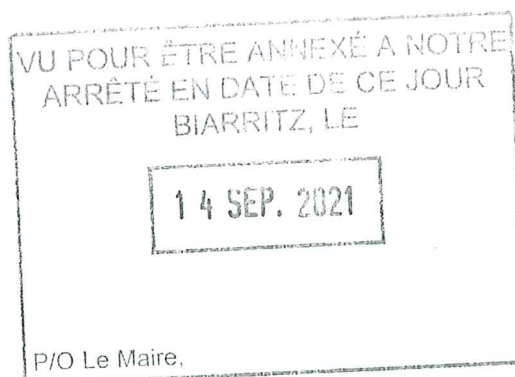
L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. Les articles L.632-1 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Afin de respecter les principes réglementaires du site patrimonial remarquable de Biarritz et de manière à améliorer la qualité des travaux projetés:

- La pierre sera lavée à l'eau à faible pression, sans attaquer la couche superficielle (la patine doit être maintenue).
- Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature que celles du parement concerné (aspect, grain, porométrie, couleur). Le placage par pierre fine n'est pas autorisé, celle-ci doit avoir un épaisseur de plus de 12 cm.
- Les éclats de petites dimensions, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux, sable, poussière de pierre ou de résine. Ces reprises devront avoir la même couleur et dureté que la pierre.
- L'enduit aussi sera nettoyé à l'eau à faible pression ou hydro gommage avec utilisation d'enduits et badigeons à la chaux.



- La peinture des ferronneries en noir pur est interdite, au profit de gris moyens, de bleu-noir et de rouge-noir.

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.

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.