



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

Demande déposée le 06/08/2021		N° DP06412221B0566
Par : Demeurant à :	Mme GIRARD URSULA 2 IMPASSE DE SOULE 64200 BIARRITZ	Surface de plancher créée: 0 m ² Nb de logements créés : 0
Pour :	Piscine enterrée de 8x4 - Création d'un passage couvert le long de la façade sud avec patio	Destination : Habitation
Sur un terrain sis à : Parcelle(s) :	IMP DE SOULE CH0119	

LE MAIRE DE BIARRITZ,

Vu la Déclaration Préalable susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 17/08/2021;

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 **UDa**;

Vu l'avis DEFAVORABLE du service Assainissement de la CAPB compétente en la matière (Communauté d'Agglomération Pays Basque) en date du 19/08/2021;

Considérant les articles UD4 et UD13 du règlement du PLU stipulant que les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial de l'Agglomération,

Considérant que sur l'habitation existante sur la parcelle, il a été mis en évidence une non-conformité de raccordement de cette habitation au réseau public d'assainissement, avec demande, par courrier en date du 15/11/2017, de réaliser les travaux nécessaires de mise en conformité des réseaux,

Considérant que le 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 que le projet ne prévoit aucun ouvrage de gestion des eaux pluviales alors que la surface imperméabilisée créée dans le cadre du projet est supérieure à 40 m²,

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 UD12 du règlement du PLU stipulant que le nombre de stationnement pour une maison individuelle est de minimum 2 places de stationnement pour chaque logement, sur la parcelle recevant la construction,

Considérant que le projet prévoit la suppression d'une aire de stationnement,

Considérant que le nombre de place de stationnement restant est insuffisant,

Considérant que le projet ne respecte pas l'article UD12,

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 24/08/2021

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).

**DECLARATION PREALABLE
PRESCRIPTIONS ASSAINISSEMENT ET HYDRAULIQUE**

IL A ÉTÉ VU POUR ÊTRE ANNEXÉ A NOTRE
MUNICIPALITÉ EN DATE DE CE JOUR
BIARRITZ, LE

N/REF : 1053-URBA/2021
Avis rédigé le : 13/08/2021
Affaire suivie par : Maika MINCKE
Téléphone : 05.59.57.11.99

Dossier : DP 064 122 21B0566
Demandeur : GIRARD Ursula
Parcelles : Section CH parcelles 119, 120, 121, 122 (910m²)
Adresse terrain : 12 route d'Arcangues/2 impasse de Soule à Biarritz
Objet : Construction d'une piscine avec terrasse et extension de la toiture pour création patio

REFUSÉ

24 AOUT 2021

P/O Le Maire,

Avis : DEFAVORABLE pour les raisons suivantes :

1° Non-conformité des réseaux

Concernant l'habitation existante sur la parcelle, il a été mis en évidence une non-conformité de raccordement de cette habitation au réseau public d'assainissement, avec demande, par courrier en date du 15/11/2017, de réaliser les travaux nécessaires de mise en conformité des réseaux.

Le cas échéant, il est demandé au pétitionnaire de réaliser ces travaux de mise en conformité dans le cadre du présent projet : raccordement des réseaux eaux pluviales de l'habitation existante au réseau eaux pluviales public.

Le pétitionnaire tiendra informé le service Exploitation de l'Agglomération au 05.59.25.37.00 de la réalisation de ces travaux.

2° Evacuation des eaux pluviales :

Selon les préconisations du zonage d'assainissement pluvial de l'Agglomération, « la démolition d'une surface imperméabilisée, la transformation d'usage ou le changement d'affectation entraîne la perte des droits acquis » : le projet ne prévoit aucun ouvrage de gestion des eaux pluviales alors que la surface imperméabilisée créée dans le cadre du projet est supérieure à 40 m².

Il conviendra de mettre en œuvre un ouvrage de gestion des eaux pluviales pour compenser l'imperméabilisation créée. Ce dispositif sera dimensionné à partir des feuilles de calcul téléchargeables sur le site Internet de l'Agglomération à la rubrique « Eau », en prenant en compte toutes les surfaces imperméabilisées créées dans le cadre du projet : extension, piscine (y compris margelles), terrasse, etc.

L'ouvrage sera implanté sur le plan de masse du projet et le raccordement au réseau public eaux pluviales identifié.

3° Espace de pleine terre :

Le 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.

Pour rappel, la surface d'espace de pleine terre ne correspond pas à la surface des espaces libres du projet. Les surfaces dédiées à l'accès / stationnement ou aux éventuelles terrasses ne constituent pas de la surface d'espace de pleine terre.

Le projet sera repris en conséquence.

PRESCRIPTIONS A RESPECTER :

Evacuation des eaux usées :

Les eaux usées du projet seront raccordées au réseau public eaux usées de la route d'Arcangues, 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).

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 totalité des eaux pluviales ruisselant sur les surfaces imperméabilisées du projet du lot détaché sera dirigée vers un ouvrage de rétention ou d'infiltration dimensionné suivant les notes de calculs à joindre dans le dossier de permis de construire.

Les surfaces aménagées suivantes seront prises en compte pour le dimensionnement de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales :

- Toitures / piscine : coefficient 1
- Accès / stationnements en enrobé / béton : coefficient 1
- Accès / stationnements en matériaux semi-perméables : coefficient 0,5
- Terrasse sur dalle : coefficient 1
- Terrasse en bois lames ajourées sur sol nu : coefficient 0

1/ Pour la rétention :

Avant leur raccordement au réseau public eaux pluviales de rue de Larre, via le réseau privé existant sous l'impasse de Soule et via le réseau interne eaux pluviales existant de la propriété, la totalité des eaux pluviales ruisselant sur les surfaces imperméabilisées du projet du lot détaché sera dirigée vers un ouvrage de rétention équipé à son exutoire d'un régulateur de débit, dimensionné comme suit :

- Volume bassin (en m³) = surface imperméabilisée créée (en m²) x 0,088
- Débit de fuite du bassin (en l/s) = (surface imperméabilisée créée (en m²) / 10 000) x 3

L'ouvrage de rétention sera conçu de manière à pouvoir être régulièrement entretenu, par curage notamment.

Le fil d'eau de l'ouvrage devra être supérieur :

- aux plus hautes eaux de la nappe phréatique (ou étanche dans le cas contraire),
- à la génératrice supérieure du réseau sur lequel il sera raccordé.

Le trop-plein de l'ouvrage de rétention ne devra pas être rejeté directement vers le réseau. Le trop-plein pourra s'effectuer au niveau d'une grille et les eaux en débordement seront gérées sur la parcelle, sans occasionner de gênes aux propriétés voisines ou aux voies publiques.

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 propriétaire est responsable de l'entretien des ouvrages d'assainissement et de ses équipements (régulateurs de débit notamment).

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).

2/ Pour l'infiltration :

La totalité des eaux pluviales ruisselant sur les surfaces imperméabilisées du projet sera dirigée vers un ouvrage d'infiltration pour une gestion des eaux à la parcelle.

Le dimensionnement de l'ouvrage proposé devra être vérifié par une étude de perméabilité du sol à la parcelle qui déterminera la valeur du coefficient K ainsi que la profondeur de la nappe. L'étude devra être jointe au dossier de permis de construire.

Le fils d'eau de l'ouvrage d'infiltration devra être supérieur à la nappe phréatique et déterminé de façon à permettre une infiltration complète des eaux.

Les eaux en trop-plein seront gérées sur la parcelle, sans occasionner de gêne (inondation, salubrité, etc.) aux propriétés riveraines voisines ou aux voies publiques, conformément à l'article L 640 du Code Civil.

L'ouvrage d'infiltration sera conçu de manière à pouvoir être régulièrement entretenu, par curage notamment.

Le propriétaire est responsable de l'entretien des ouvrages d'assainissement et de ses équipements (régulateurs de débit notamment).

Hydraulique :

Le seuil des 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 :

Le projet devra respecter le pourcentage de 35% d'espace de pleine terre imposé par le zonage d'assainissement pluvial de l'Agglomération sur la parcelle du projet.

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@communauté-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 : Maider AROSTEGUY

Date de signature : 19/08/2021

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