



BIARRITZ

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 05/07/2021	N° PC06412218B0082M01
-------------------------------	--------------------------

Par : Demeurant à : Représenté par :	Madame LANDRIEU Perrine 115 AVENUE PIOCHE 64200 Biarritz	Surface de plancher créée: 0 m ² Nb de logements créés : 0
Pour :	Agrandissement de l'extension, modification des façades et de la piscine.	Destination : habitation
Sur un terrain sis à : Parcelle(s) :	115 Avenue de Pioche BO0152	

LE MAIRE DE BIARRITZ,

Vu le permis de construire en date du 26/11/2018 délivré le 20/11/2018 sous le n°06412218B0082.

Vu la demande de modification de permis de construire en cours de validité, dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 12/07/2021, ayant pour objet l'agrandissement de l'extension, la modification des façades et de la piscine.

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 **UDi**, et ses articles UD-6, UD-9, UD-11 relatifs respectivement à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, à l'emprise au sol des constructions, à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.

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,

CONSIDERANT QUE l'article UD-6 précise que les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres par rapport à l'axe des voies dont la plateforme est inférieure à 10 mètres ;

../..

date de la décision : 03/09/2021

CONSIDERANT QUE l'implantation de la construction existante (côté impasse) n'est pas conforme à l'article UD-6 susvisé ;

CONSIDERANT QUE l'extension projetée vient aggraver le non respect de l'article UD-6 ;

CONSIDERANT QUE l'article UD-9 stipule que l'emprise au sol est fixée à 50% en secteur UDi ;

CONSIDERANT QU'en l'espèce la superficie du terrain étant de 481 m², l'emprise au sol maximum est de 240,5 m² ;

CONSIDERANT QUE l'extension du projet entraîne un dépassement de l'emprise au sol maximale autorisée ;

CONSIDERANT QUE l'article UD-11 stipule « *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 règlement du SPR (Site Patrimonial Remarquable) interdit les constructions sur les "jardins de devant" et "jardins latéraux" entre la clôture et la façade sur rue (Titre II.2.4.2 du règlement) ;

CONSIDERANT QU'il convient également de limiter fortement la surface consacrée à la terrasse lié à la piscine pour restituer un sol végétal naturel ;

CONSIDERANT QUE le projet ne respecte donc pas les articles UD-6, UD-9 et UD-11 du Plan Local d'Urbanisme ;


CONSIDERANT DONC QUE le projet objet de la demande susvisée ne peut être autorisé ;

ARRÊTE

Article Unique: La demande de PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF EST REFUSE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

BIARRITZ, le 03/09/2021

P/Le Maire



Maud CASCINO
Adjointe déléguée à l'Urbanisme

date de la décision : 03/09/2021

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 d'un permis 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'État.

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*)