



BIARRITZ

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

Demande déposée le 16/06/2021	N° PC06412218B0112M02
-------------------------------	-----------------------

Par : Demeurant à : Représenté par :	Monsieur Armel MARCOURT 26 rue d'Alsace 64200 BIARRITZ	Surface de plancher créée: 0 m ² Nb de logements créés : 0
Pour :	Création d'une fenêtre de toit, remplacement du volet battant par un volet roulant, création d'une terrasse en bois.	Destination : habitation
Sur un terrain sis à : Parcelle(s) :	26 RUE D ALSACE AB0223	

LE MAIRE DE BIARRITZ,

Vu le permis de construire en date du 17/01/2019 délivré à Monsieur Armel MARCOURT sous le n°PC06412218B0112;

Vu la demande de modification de permis de construire en cours de validité, dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 21/06/2021, ayant pour objet la création d'une fenêtre de toit, le remplacement du volet battant par un volet roulant, la création d'une terrasse en bois.

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;

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 du service Architecte des Bâtiments de France en date du 02/08/2021

Vu l'avis FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS du service Assainissement de la CAPB compétente en la matière (Communauté d'Agglomération Pays Basque) en date du 11/07/2021.

ARRETE

Article 1: LE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF EST ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions suivantes:

date de la décision : 04/08/2021

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

-Exclure la mise en place d'un volet roulant avec coffre extérieur sur la fenêtre de toit.

Article 3 : Les prescriptions contenues dans l'avis de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ci-joint, seront rigoureusement respectées

Article 4: Les prescriptions contenues dans l'Arrêté de Permis de construire initial susvisé demeurent applicables. Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du Permis de Construire auquel il s'applique.

Nota : le présent permis de construire modificatif ne valide pas le portail et la clôture qui ont fait l'objet d'un refus (DP06412221B0265).

BIARRITZ, le 04/08/2021

P/Le Maire



Maud CASCINO
Adjointe déléguée à l'Urbanisme

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.

- **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'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- **VALIDITE** : Le permis de construire est périmé 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.). Le bénéficiaire peut demander la prorogation du permis de construire, 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.).

- **AFFICHAGE** : Mention du permis de construire explicite ou tacite doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification ou dès la date à laquelle le permis tacite est acquis 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 au bénéficiaire du permis (Cf. Art. R. 424-15 du C.U.). Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

- **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'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*)

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.



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 permis de construire

A Bayonne, le 02/08/2021

numéro : pc12218b0112-2

adresse du projet : 26 RUE D'ALSACE 64200 BIARRITZ

nature du projet : Changement de destination

déposé en mairie le : 04/12/2018

reçu au service le : 21/06/2021

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

demandeur :

M. MARCOURT ARMEL
26 RUE D'ALSACE
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.

Après examen de ce projet, l'architecte des Bâtiments de France donne son accord.

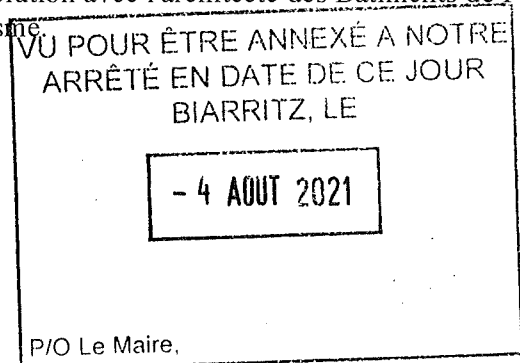
L'architecte des bâtiments de France donne son accord sur les modifications apportées au présent permis modificatif.

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.



PERMIS DE CONSTRUIRE
PRESCRIPTIONS ASSAINISSEMENT ET HYDRAULIQUE

N/REF : 0853-URBA/2021
Avis rédigé le : 05/07/2021
Affaire suivie par : Maika MINCKE
Téléphone : 05.59.57.11.99

Dossier : PC 064 122 18B0112-M02
Demandeur : MARCOURT Armel
Parcelles : Section AB parcelle 223 (351 m²)
Adresse terrain : 26 rue d'Alsace à Biarritz
Objet : Modifications d'ouvertures et création d'une terrasse bois à lames ajourées
Restitution d'espace de pleine terre

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

- 4 AOUT 2021

P/O Le Maire,

Avis : FAVORABLE, sous réserve du respect des prescriptions 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 la parcelle du projet.

Le projet prévoit de restituer des espaces de pleine terre venant ainsi augmenter le pourcentage d'espace de pleine terre actuel de l'unité foncière et améliorer la situation existante.

Evacuation des eaux usées :

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

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 la parcelle du projet.

Le projet prévoit de restituer des espaces de pleine terre venant ainsi augmenter le pourcentage d'espace de pleine terre actuel de l'unité foncière et améliorer 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> tech-assainissement-secteur2@communaute-paysbasque.fr Tel : 05 59 25 37 00	<u>SUEZ Eau France :</u> www.toutsurmoneau.fr/service-client 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.

Signature électronique par : Maider AROSTEGUY

Date de signature : 11/07/2021

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