



RETRAIT DE PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 28/04/2021 complétée le : 21/06/2021		N° PC06412221B0052
Par : Demeurant à :	LOPEZ ARTHUR 1 RUE DES ABEILLES 31500 TOULOUSE	Surface de plancher créée: 220 m ² Nb de logements créés : 1
Pour :	DEMOLITION MAISON EXISTANTE ET CONSTRUCTION D UNE NOUVELLE MAISON AVEC PISCINE	Destination : Habitation
Sur un terrain sis à : Parcelle(s) :	14 RUE DE MINJONGO BP0370 BP 0370	

LE MAIRE DE BIARRITZ,

Vu la demande de permis de construire susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 03/05/2021;

Vu le permis de construire délivrée à LOPEZ ARTHUR, le 28 juin 2021;

Considérant l'absence d'observations écrites du pétitionnaire dans le cadre de la procédure contradictoire en date du 11/09/2021;

Considérant que l'article UD2 du Plan Local d'Urbanisme indique concernant les Espaces Verts Protégés : «A l'intérieur des parcs et espaces verts protégés (...), sous condition qu'ils ne portent pas atteinte aux arbres de haute tige existants et à l'architecture des bâtiments protégés repérés au plan par un liseré à denticules, ne sont autorisés que :

- Les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux,
- L'extension mesurée des constructions existantes, avec au plus 25 m² d'emprise au sol dont 20m² de surface de plancher maximum,
- Les abris de jardin ou de piscine de 9 m² d'emprise au sol maximum,
- Les garages, les locaux techniques, n'excédant pas 3,50 m de hauteur, et sur une surface équivalente au plus à 25 m² d'emprise au sol,

(...)

- Les aménagements liés à la gestion des eaux pluviales,";

Considérant que 26 m² d'emprise de la nouvelle construction et environ 20 m² d'emprise au sol de la piscine se situent dans l'Espace Vert Protégé;

Considérant que ces constructions ne sont pas autorisées dans cet espace;

Considérant que l'article UD10 stipule que la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel de la parcelle tel que définie: la référence d'altitude sera calculée suivant la hauteur moyenne entre le point du sol naturel le plus haut et le point le plus bas en limite d'emprise du bâti projeté, en considérant le niveau du sol existant de la parcelle avant travaux ou du sol fini extérieur à l'emprise de l'immeuble s'il est plus bas. »;

Considérant que l'article UD10 régleme la hauteur des constructions en zone UDa à R + 1 + comble (2 niveaux + combles) et 6 m à l'égout du toit et 9,50 m au faîtage;

Considérant que les pièces du permis de construire indiquent que le point de référence du point le plus bas a été pris au-dessus du muret de soutènement;

Considérant que le point le plus bas se situe au pied du mur de soutènement;

Considérant que la référence d'altitude en est faussée;

Considérant que la hauteur de la construction est donc estimée à plus de 7 m à l'égout, ce qui est contraire à l'article UD10;

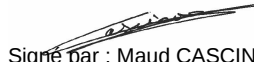
Considérant que pour ces motifs, le permis de construire délivré est entaché d'illégalité,

ARRETE

Article Unique: La demande susvisée est **retirée**.

Une copie du présent arrêté est transmise aux services de l'Etat pour annulation des taxes d'urbanisme.

P/Le Maire


Signé par : Maud CASCINO
VILLE DE BIARRITZ
Date : 21/09/2021
Qualité : Adjointe à Mme Le
Maire

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 à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet ;

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*)