



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

Demande déposée le 26/05/2021 complétée le : 25/06/2021 et le 12/07/2021	N° PC06412221B0068
--	--------------------

Par : Demeurant à : Représenté par :	SCI AÎA BIARRITZ 8 AVENUE BUGEAUD 75116 PARIS Monsieur Romain FROBERT ROMAIN	Surface de plancher créée: 45.6 m ² Nb de logements créés : 0
Pour :	Rénovation maison et garage, création d'une verrière, surélévation du garage, création d'une terrasse.	Destination : Habitation
Sur un terrain sis à : Parcelle(s) :	16 PAS DES THERMES AD0075	

LE MAIRE DE BIARRITZ,

Vu la demande de permis de construire susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 01/06/2021;

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 06/07/2021.

Vu l'avis FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS du service Assainissement de la CAPB compétente en la matière (Communauté d'Agglomération Pays Basque) en date du 18/07/2021.

A R R E T E

Article 1: LE PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT PERMIS DE DEMOLIR EST ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions ci-après :

-Le garage existant sera impérativement conservé.

../..

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

-Conserver les dimensions de la porte de garage actuelle, avec le dessin de l'encadrement maçonné tel qu'il est aujourd'hui.

-La fenêtre de l'étage doit avoir des proportions similaires à celles de la maison.

-Disposer les châssis de toit dans le sens vertical sans saillie par rapport au plan de toiture ; exclure la mise en place de volets roulants avec coffre extérieur.

-Les coffres des volets roulants seront à l'intérieur de la villa derrière le linteau, non visibles de l'extérieur.

-Le mur mitoyen en limite séparative respectera la hauteur maximale autorisée à savoir 2 mètres en tout point.

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

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROSPECTS

-La construction devra être édifiée en limite exacte de propriété sans venelle ni débord de toit. La construction en limite exclut tout écoulement des eaux pluviales sur le fond voisin.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DEMOLITIONS

-Toutes dispositions devront être prises pour se conformer au Code de la Construction et au Règlement Sanitaire Départemental (dératisation, amiante, termites...).

DISPOSITIONS RELATIVES AUX NUISANCES DE BRUITS

-Le bien est situé dans un secteur affecté par le bruit (dispositions en matière d'isolement à respecter).

DISPOSITIONS GENERALES

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

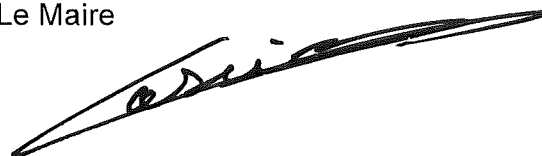
POUR INFORMATION :

La présente autorisation est soumise à la fiscalité de l'urbanisme qui sera notifiée ultérieurement.

Nota : le pétitionnaire fera sienne l'application des règles de droit privé relatives au présent projet notamment servitude de vue.

BIARRITZ, le 16/09/2021

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.

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.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire.

Le bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- Adressé au maire en 3 exemplaires une déclaration d'ouverture de chantier (cerfa n°13407-2 est disponible sur service-public.fr)
- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 est disponible sur service-public.fr ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

Attention, l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de 2 mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard 15 jours après le dépôt du recours.

- Dans le délai de 3 mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.).

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 06/07/2021

numéro : pc12221b0068

adresse du projet : 16 PASSAGE DES THERMES 64200 BIARRITZ

nature du projet : Rénovation

déposé en mairie le : 26/05/2021

reçu au service le : 01/06/2021

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

demandeur :

SCI AÏA BIARRITZ/FROBERT ROMAIN

8 avenue Bugeaud

75016 PARIS

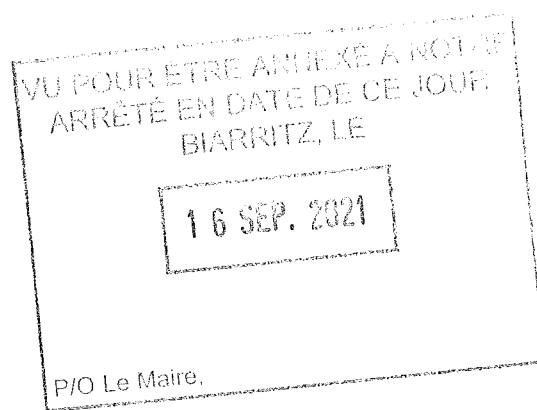
L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. Les articles L.632-1 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

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 d'améliorer l'insertion de ce projet avec l'existant, il convient de :

Conserver les dimensions de la porte de garage actuelle, avec le dessin de l'encadrement maçonné tel qu'il est aujourd'hui.



La fenêtre de l'étage doit avoir des proportions similaires à celles de la maison existante.

L'architecte des Bâtiments de France



Charlotte POCORULL

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

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 : 0887-URBA/2021
Avis rédigé le : 12/07/2021
Affaire suivie par : Maika MINCKE
Téléphone : 05.59.57.11.99

Dossier : PC 064 122 21 B0068
Demandeur : SCI AIA – FROBERT Romain
Parcelles : Section AD parcelle 75 (187 m²)
Adresse terrain : 16 Passage des Thermes à Biarritz
Objet : Rénovation de la maison existante et réaménagements des extérieurs
Pièces Complémentaires : Reçues le 01/07/2021

ARRÊTÉ EN DATE DE CE JOUR
BIARRITZ, LE

16 SEP. 2021

P/O Le Maire,

Avis : FAVORABLE, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

Evacuation des eaux usées :

Les eaux usées du projet seront raccordées au réseau public unitaire du passage des Thermes, 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).

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 parcelle du projet étant déjà imperméabilisée dans sa totalité, le projet ne crée pas de surface imperméabilisée nouvelle à l'échelle de l'unité foncière, n'engendrant aucune prescription au titre du zonage d'assainissement pluvial de l'Agglomération.

Les eaux usées du projet seront raccordées au réseau public unitaire du passage des Thermes, 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 du rez-de-chaussée, des rampes d'accès au sous-sol 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 :

La parcelle du projet étant déjà imperméabilisée dans sa totalité, l'état initial avant-projet ne respecte pas le pourcentage de 20% d'espace de pleine terre imposé par le zonage d'assainissement pluvial de l'Agglomération sur la parcelle du projet.

Le projet maintient le pourcentage d'espace de pleine terre actuel de l'unité foncière et n'aggrave pas 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 : 18/07/2021

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