



BIARRITZ

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

Demande déposée le 07/07/2021 complétée le : 05/08/2021	N° PC06412221B0091
---	--------------------

Par : Demeurant à :	CASSAGNABERE Rémy 3 impasse Hélène Boucher 64200 Biarritz	Surface de plancher créée: 36 m <sup>2</sup> Nb de logements créés : 0
Pour :	Démolition des anciens garages, modification des ouvertures, agrandissement, création d'un garage	Destination :HABITATION
Sur un terrain sis à : Parcelle(s) :	3 Impasse Hélène Boucher AL 0256	

LE MAIRE DE BIARRITZ,

Vu la demande de permis de construire susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 12/07/2021;

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 **UDi** et son article **UD 4** relatif aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement,

Vu l'avis DEFAVORABLE du service Assainissement de la CAPB compétente en la matière (Communauté d'Agglomération Pays Basque) en date du 23/07/2021

CONSIDERANT l'article UD4 indiquant que les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial de l'Agglomération,

CONSIDERANT QUE le projet ne prévoit aucun ouvrage de gestion des eaux pluviales alors que la surface imperméabilisée créée dans le cadre du projet (toiture garage + toiture extension) est supérieure à 40 m<sup>2</sup>,

CONSIDERANT QU'il conviendra de mettre en œuvre un ouvrage de gestion des eaux pluviales pour compenser l'imperméabilisation créée,

CONSIDERANT QUE 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 : toiture garage + toiture maison;

CONSIDERANT QUE l'ouvrage sera implanté sur le plan de masse du projet et le raccordement au réseau public ainsi que l'ouvrage de régulation seront identifiés,

CONSIDERANT QUE le pétitionnaire précisera comment seront gérées les eaux de trop-plein de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales.

CONSIDERANT QUE ces eaux de trop-plein doivent être gérées par débordement sur la parcelle.

CONSIDERANT QUE le système envisagé sera décrit et identifié sur le plan de masse,

CONSIDERANT QUE le projet ne respecte pas l'article UD4,

CONSIDERANT QUE le projet sera repris en conséquence.

## A R R E T E

LE PERMIS DE CONSTRUIRE EST REFUSE pour le projet décrit dans la demande susvisée

BIARRITZ, le 23/08/2021

P/Le Maire



**Maud CASCINO**

**Ajointe 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 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](http://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)

**PERMIS DE CONSTRUIRE  
PRESCRIPTIONS ASSAINISSEMENT ET HYDRAULIQUE**

N/REF : 0944-URBA/2021  
Avis rédigé le : 23/07/2021  
Affaire suivie par : Pascale BARTHEU  
Téléphone : 05.59.25.78.76

Dossier : PC 064 122 21B0091  
Demandeur : CASSAGNABERE Rémy  
Parcelles : Section AL parcelle 107, 256 (307 m<sup>2</sup>)  
Adresse terrain : 3 impasse Hélène Boucher à Biarritz  
Objet : Démolition partielle du bâti existant (garage existant)  
Extension de l'habitation et création d'un nouveau garage

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

23 AOÛT 2021

**REFUSÉ**

P/O Le Maire.

Avis : **DEFAVORABLE**, pour les raisons suivantes :

Le projet ne prévoit aucun ouvrage de gestion des eaux pluviales alors que la surface imperméabilisée créée dans le cadre du projet (toiture garage + toiture extension) est supérieure à 40 m<sup>2</sup>. 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 : toiture garage + toiture maison.

L'ouvrage sera implanté sur le plan de masse du projet et le raccordement au réseau public ainsi que l'ouvrage de régulation seront identifiés.

Le pétitionnaire précisera comment seront gérées les eaux de trop-plein de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales. Ces eaux de trop-plein doivent être gérées par débordement sur la parcelle. Le système envisagé sera décrit et identifié sur le plan de masse.

Le projet sera repris en conséquence.

**PRESCRIPTIONS A RESPECTER :**

**Evacuation des eaux usées :**

Les eaux usées du projet seront raccordées au réseau public unitaire de l'avenue du Maréchal Juin, via le réseau privé unitaire existant sous l'impasse Hélène Boucher, et 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 totalité des eaux pluviales ruisselant sur les surfaces imperméabilisées du projet 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 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 unitaire de l'avenue du Maréchal Juin, via le réseau privé unitaire existant sous l'impasse Hélène Boucher, et via le réseau interne eaux pluviales existant de la propriété, la totalité des eaux pluviales ruisselant sur les surfaces imperméabilisées du projet sera dirigée vers un ouvrage de rétention équipé à son exutoire d'un régulateur de débit, dimensionné comme suit :

- Volume bassin (en m<sup>3</sup>) = surface imperméabilisée créée (en m<sup>2</sup>) x 0,088
- Débit de fuite du bassin (en l/s) = (surface imperméabilisée créée (en m<sup>2</sup>) / 10 000) x 3

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

- aux plus hautes eaux de la nappe phréatique (ou étanche dans le cas contraire)
- au fil d'eau de l'exutoire sur lequel il sera raccordé (ou via relevage).

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.

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

Le trop-plein de l'ouvrage de rétention ne devra pas être raccordé directement à l'exutoire. 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.

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 ou des ouvrages d'infiltration dimensionnés suivant la note de calcul relative à l'infiltration, à joindre dans le dossier. Cette note est téléchargeable sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque dans la rubrique dédiée au Schéma Directeur des Eaux Pluviales.

**Les dimensionnements des ouvrages proposés devront être vérifiés par une étude de perméabilité du sol à la parcelle qui déterminera la valeur du coefficient K ainsi que la profondeur de la nappe. Le cas échéant, cette étude de sol sera jointe au dossier de demande de permis de construire.**

Les fils d'eau des ouvrages d'infiltration devront être supérieurs à la nappe phréatique et déterminés 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.

Ces ouvrages devront être conçus de manière à pouvoir être entretenus régulièrement, par curage notamment.

Le propriétaire devra assurer l'entretien des ouvrages d'assainissement et de ses équipements (infiltration notamment).

#### Hydraulique :

Le seuil du 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 :

Avec une surface de pleine terre de 124,41 m<sup>2</sup>, soit 40,5% de la parcelle concernée par le projet, le projet respecte le pourcentage de 40% 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@communaute-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 : 27/07/2021

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