



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

Demande déposée le 23/07/2021	N° PC06412221B0105
-------------------------------	--------------------

Par : Demeurant à : Représenté par :	Monsieur Sammy ZOGLAMI 1 ALLEE DOMINIQUE MORIN 64200 Biarritz	Surface de plancher créée: 77,46 m ² Nb de logements créés : 0
Pour : Sur un terrain sis à : Parcelle(s) :	Rénovation et extension d'une maison individuelle avec piscine. 9 Place Beaurivage BP0126	Destination : habitation

LE MAIRE DE BIARRITZ,

Vu la demande de permis de construire susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 03/08/2021;

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 **UBa**,

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 14/09/2021.

Vu l'avis FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS du service Assainissement de la CAPB compétente en la matière (Communauté d'Agglomération Pays Basque) en date du 12/08/2021.

Vu le permis de construire valant permis de démolir.

ARRETE

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 :

../..

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

- La toiture sur l'extension en limite nord sera en tuiles comme la villa existante (pas de zinc).
- Disposer le châssis de toit dans le sens vertical sans saillie par rapport au plan de toiture ; exclure la mise en place d'un volet roulant avec coffre extérieur.
- Si des volets roulants sont mis en oeuvre, leurs coffres seront à l'intérieur de la villa derrière le linteau, non visibles de l'extérieur.
- Mettre en place **un barreaudage vertical pour la clôture sur rue** (y compris le portail) en harmonie avec les balcons de la villa.
- Le portail aura une largeur maximale de 3,50 m.
- En aucun cas la clôture ne pourra être occultée (même temporairement) par des matériaux de remplissage tels que des toiles, des canisses, des brandes, des verres dépolis, des planches ou de la maçonnerie etc... Seules les haies végétales naturelles sont autorisées en doublage des clôtures ajourées.

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

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PISCINES

- Toute disposition sera prise afin de prévenir toute chute accidentelle dans la piscine (articles L 128-1 à L 128-3, L 152-12 et R 128-1 à R 128-4 du Code de la Construction et de l'Habitation - Cf. copie ci-jointe)
- Les eaux de renouvellement journalier et de vidange de la piscine sont assimilables à des eaux pluviales. Elles ne pourront toutefois être évacuées dans le réseau public, notamment dans le cas de vidange, qu'après neutralisation du stérilisant. Les eaux de nettoyage du filtre à sable seront évacuées dans le réseau eaux usées.
- Le niveau sonore des installations devra être conforme aux émergences fixées par le décret 1099 du 31/08/2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage.

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 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 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.

BIARRITZ, le 15/09/2021

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 14/09/2021

numéro : pc12221b0105
adresse du projet : 9 PLACE BEAURIVAGE 64200 BIARRITZ
nature du projet : Extension et/ou surélévation maison individuelle
déposé en mairie le : 23/07/2021
reçu au service le : 28/07/2021
servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

demandeur :
M. ZOGHLAMI SAMMY ET FORA
JOHANNE
1 allée Dominique Morin
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.

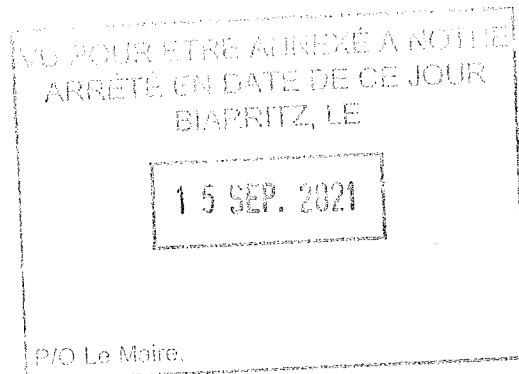
Après examen de ce projet, l'architecte des Bâtiments de France donne son accord.

L'architecte des Bâtiments de France

Xavier CLARKE de DROMANTIN

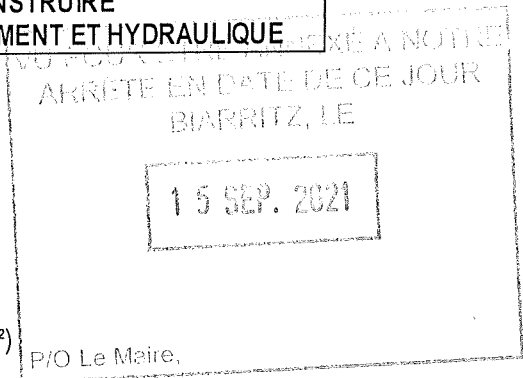
En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

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 :	1018-URBA/2021
Avis rédigé le :	04/08/2021
Affaire suivie par :	Maïka MINCKE
Téléphone :	05.59.5711.99
Dossier :	PC 064 122 21B0105
Demandeur :	ZOGLAMI Sammy
Parcelles :	Section BP parcelle 126 (736m²)
Adresse terrain :	9 place Beau Rivage à Biarritz
Objet :	Rénovation et extension d'une maison individuelle avec piscine



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

Evacuation des eaux usées :

Les eaux usées du projet seront raccordées au réseau public unitaire de la place Beau rivage, 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.

Les eaux de nettoyage des filtres de la piscine existante devront être raccordées sur le réseau interne eaux usées de la propriété.

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 :

Les eaux pluviales du projet seront raccordées au réseau public unitaire de la place Beau rivage, 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.

Les eaux de trop-plein et de vidange de la piscine existante devront être raccordées sur le réseau interne eaux pluviales de la propriété.

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).

Prescriptions liées au zonage pluvial de l'Agglomération :

Le projet se situe en secteur d'exclusion stricte au sens du zonage pluvial de l'Agglomération, n'engendrant aucune prescription particulière.

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
REGIE CAPB :	SUEZ Eau France :
tech-assainissement- secteur2@communaute-paysbasque.fr	www.toutsurmoneau.fr/service- client
Tel : 05 59 25 37 00	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 : Emmanuel ALZURI

Date de signature : 12/08/2021

Qualité : Conseiller délégué Eau potable - Littoral, trait de côte, GEMAPI et milieux naturels par délégation de Vice-Présidente Economie bleue - Assainissement et eaux pluviales