

**ARRETE D'OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE
DELIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 11/03/2021 complétée le : 09/07/2021	N° DP06412221B0176
---	--------------------

Par : Demeurant à :	SCI MARITXU 23 avenue Edouard VII - Résidence Victoria Surf 64200 BIARRITZ	Surface de plancher créée: 0m ² Nb de logements créés : 0
Représenté par :	M. STRICKER Alain	
Pour :	REGULARISATION : REMPLACEMENT DE LA CLÔTURE ET DES PORTAILS EXISTANTS, CREATION D'UNE PISCINE	Destination : HABITATION
Sur un terrain sis à : Parcelle(s) :	78 AV DU PDT J F KENNEDY BX0068	

LE MAIRE DE BIARRITZ,

Vu la Déclaration Préalable susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 16/03/2021;
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 de ses articles **UD 4** et **UD 11**, respectivement relatifs aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi qu'à l'aspect des constructions et l'aménagement de leurs abords,

Vu l'avis **DEFAVORABLE** du service Assainissement de la CAPB compétente en la matière (Communauté d'Agglomération Pays Basque) en date du 18/07/2021;

CONSIDERANT l'article UD 4 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 est supérieure à 40m²,

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.

CONSIDERANT QUE l'ouvrage sera implanté sur le plan de masse du projet et le raccordement au réseau public identifié.

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

CONSIDERANT l'article UD11 indiquant que les clôtures existantes à claire-voie (grilles ou lisses sur mur bahut) ne doivent pas être occultées par des matériaux de remplissage tels que des toiles, des canisses, des verres dépolis ou de la maçonnerie. Des dispositifs architecturaux spécifiques peuvent être acceptés s'ils sont adaptés aux différents types de clôtures, par exemple la tôle de métal peinte pour les grilles; à défaut seules les haies végétales sont autorisées en doublage des clôtures ajourées.

CONSIDERANT QUE la clôture existante était constituée d'un mur bahut surmonté d'un grillage et doublé d'une haie végétale, dans le prolongement de la propriété voisine,

CONSIDERANT QUE le projet présenté : surélévation du mur, suppression de la haie végétale, mise en place de lisses avec un espacement très réduit, ajout d'une toile plastique en doublage, n'est pas conforme au PLU,

CONSIDERANT QU'il convient de présenter un dispositif à claire-voie,

CONSIDERANT Qu"à minima les lames doivent être espacées dans la proportion suivante : 1/3 de vide pour 2/3 de plein,

CONSIDERANT QUE l'ajout de la toile plastique est à exclure,

CONSIDERANT QU'une haie végétale devra être replantée en doublage de la clôture,

CONSIDERANT QUE le projet doit être revu.

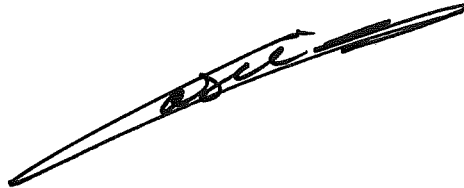
CONSIDERANT QUE dans ces conditions, le projet objet de la demande susvisée ne peut être autorisé,

ARRÊTE

Article Unique: Il est fait opposition à la déclaration préalable. Les travaux faisant l'objet de la présente déclaration **NE POURRONT PAS ETRE EXECUTES.**

BIARRITZ, le 19/07/2021

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

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire 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).

**DECLARATION PREALABLE
PRESCRIPTIONS ASSAINISSEMENT ET HYDRAULIQUE**

N/REF : 0896-URBA/2021
Avis rédigé le : 13/07/2021
Affaire suivie par : Maika MINCKE
Téléphone : 05.59.57.11.99

Dossier : DP 064 122 21B0176
Demandeur : SCI MARITXU – STRICKER Alain
Parcelles : Section BX parcelle 68 (334 m²)
Adresse terrain : 78 avenue du Président JF Kennedy à Biarritz
Objet : Création d'une piscine (10m²) avec terrasse bois coulissante (13 m²),
aménagement de pas japonais (33 m²) et modifications des clôtures
Pièces Complémentaires : Reçues le 13/07/2021

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

REFUSÉ 19 JUL. 2021

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 est supérieure à 40 m².

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.

L'ouvrage sera implanté sur le plan de masse du projet et le raccordement au réseau public identifié.

PRESCRIPTIONS A RESPECTER :

Evacuation des eaux usées :

Les eaux usées du projet seront raccordées sur le réseau public unitaire de l'avenue du Président JF Kennedy, 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 seront raccordées sur le réseau interne eaux usées de la propriété.

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 :

Avant leur raccordement sur le réseau public unitaire l'avenue du Président JF Kennedy, 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 m³) = surface imperméabilisée créée (en m²) x 0,088
- Débit de fuite du bassin (en l/s) = (surface imperméabilisée créée (en m²) / 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).

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

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

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.

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 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 l'Agglomération à la rubrique « Eau ».

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.

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

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 :

Les seuils des rez-de-chaussée, le seuil des rampes d'accès aux parkings en sous-sols 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, y compris les rampes d'accès aux parkings en sous-sols, 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 :

Le projet de construction devra respecter le coefficient d'espace de pleine terre de 20% d'espace de pleine terre imposé par le zonage d'assainissement pluvial de l'Agglomération sur la parcelle du projet.

Le projet actuel respecte cette disposition.

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>SUEZ Eau France :</u>
<u>tech-assainissement-</u>	<u>www.toutsurmoneau.fr/service-</u>
<u>secteur2@communaute-paysbasque.fr</u>	<u>client</u>
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 : Maider AROSTEGUY

Date de signature : 18/07/2021

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

