



BIARRITZ

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

Demande déposée le 01/03/2021 complétée le : 08/06/2021	N° PC06412218B0098M03
---	-----------------------

Par : Demeurant à : Représenté par :	LES HAUTS DE MILADY 6 RUE DES PALOMBES 64500 CIBOURE ALDAY ROBERT	Surface de plancher créée: 6898 m <sup>2</sup> Nb de logements créés : 6
Pour :	MODIFICATION DU BATIMENT DE LOGEMENTS COLLECTIFS	Destination : Commerce, Habitation, Hébergement hôtelier
Sur un terrain sis à : Parcelle(s) :	24 AV DE LA MILADY BR0021	

LE MAIRE DE BIARRITZ,

Vu le permis de construire en date du 20/06/2019 sous le n°PC06412218B0098;

Vu la demande de modification de permis de construire en cours de validité, dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 05/03/2021, ayant pour objet MODIFICATION DU BATIMENT DE LOGEMENTS COLLECTIFS ;

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;

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 sans remarque du service SDIS des Pyrénées Atlantiques en date du 19/07/2021 ;

Vu la consultation du service Collecte des déchets ménagers de la CAPB, compétente en la matière, en date du 03/03/2021;

Vu l'avis FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS du service Assainissement de la CAPB compétente en la matière (Communauté d'Agglomération Pays Basque) en date du 26/06/2021;

Vu l'avis FAVORABLE du service Architecte des Bâtiments de France en date du 15/03/2021,

## A R R E T E

**Article 1:** LE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF EST ACCORDE pour le projet décrit dans la demande sus-visée sous réserve du respect des prescriptions suivantes:

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

- Exclure l'ajout de brise-vues sur sur la nouvelle toiture terrasse accessible créée.

**Article 3:** Les prescriptions contenues dans l'Arrêté de Permis de construire initial susvisé demeurent applicables. Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du Permis de Construire auquel il s'applique.

**NOTA :** *Eu égard à la réduction du nombre de logements locatifs sociaux sur ce projet (2 au lieu de 3 initialement prévus), le pétitionnaire devra s'acquitter d'un logement locatif social supplémentaire sur un prochain programme.*

BIARRITZ, le 23/07/2021

P/Le Maire



**Maud CASCINO**  
*Ajointe déléguée à l'Urbanisme*

## 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.

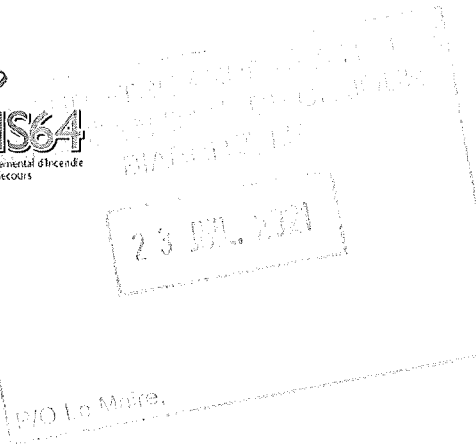
- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : *obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enselement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- **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.).

- **AFFICHAGE** : Mention du permis de construire explicite ou tacite doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification ou dès la date à laquelle le permis tacite est acquis et pendant toute la durée du chantier. En outre, cet affichage mentionne l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'art. R.600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis (Cf. Art. R. 424-15 du C.U.). Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

- **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'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.



Pau, le 19 juillet 2021

**Madame la Maire**  
Affaires juridiques et foncières  
Service de l'urbanisme  
Avenue Edouard VII  
64202 BIARRITZ CEDEX

Réf. : GDRO / étude 20216262 du  
Affaire suivie par : Capitaine BERGER  
Tél : 08.20.12.64.64 - à l'invitation taper : 3832  
Mail : secretariat.gdroouest@sdis64.fr

**Objet :**

ETABLISSEMENT	PROJET HORIZON MILADY (RESIDENCE DE TOURISME + LOGEMENTS)
REFERENCE	E122.00892
COMMUNE	64200 BIARRITZ
ADRESSE	24 avenue de la Milady
DOSSIER	Permis de construire modificatif 06412218B0098 M3 Construction d'une résidence de tourisme et de logements collectifs.
DEMANDEUR	Monsieur Robert ALDAY SCCV Les Hauts de Milady

**Réf.** : votre transmission en date du 24 juin 2021 reçue au SDIS 1 juillet 2021

Le dossier initial a reçu un avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité (Réf. : GDRO / ERP / FL / GL / 20182814 en date du 6 décembre 2018) et concerne la construction d'une résidence de tourisme et de logements collectifs en accessions privées et sociales comprenant 2 bâtiments sur un niveau de sous-sol commun avec une partie sous résidence de tourisme avec un 2<sup>ème</sup> niveau.

Cet ensemble est situé avenue de la Milady à Biarritz.

La résidence de tourisme n'est pas modifiée.

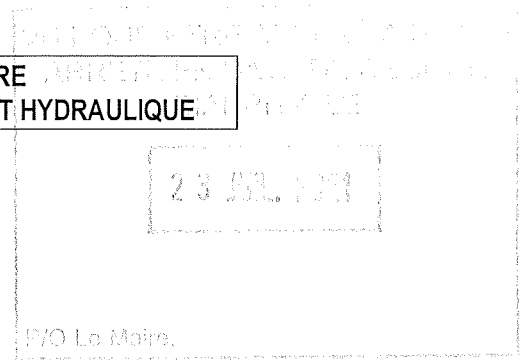
Le modificatif étudié ce jour concerne des évolutions du bâtiment logement qui n'amène pas de remarque particulière de la part de mes services.

Pour le Directeur départemental,  
le Chef du groupement territorial Ouest,

Pour le Directeur, par délégation,  
l'adjoint au chef de groupement  
Commandant Philippe LAGRABE.



**PERMIS DE CONSTRUIRE**  
**PRESCRIPTIONS ASSAINISSEMENT ET HYDRAULIQUE**



**N/REF :** 0736-URBA/2021  
**Avis rédigé le :** 09/03/2021  
**Affaire suivie par :** Maika MINCKE  
**Téléphone :** 05.59.57.11.99

**Dossier :** PC 64 122 18 B0098-M03  
**Demandeur :** SCCV LES HAUTS DE MILADY – ALDAY Robert  
**Parcelles :** Section BR parcelles n°21, 112, 115 (7 901 m²)  
**Adresse terrain :** 24, Avenue de la Milady à Biarritz  
**Objet du PC initial :** Construction d'une résidence de tourisme avec ses services, d'un bâtiment indépendant abritant 10 logements collectifs et d'un local commercial.  
Démolition totale de l'existant.  
**Objet du PC modificatif :** Modification du bâtiment de logements collectifs  
**Pièces Complémentaires :** Reçues le 08/06/2021

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

La parcelle du projet est traversée par une canalisation eaux usées Ø200 mm ainsi que par une canalisation eaux pluviales Ø300 mm.

Un projet de dévoiement de ces canalisations sur les parcelles BR 112 et BR 115 a été validé entre les services de l'Agglomération et le pétitionnaire. Ces travaux seront intégralement pris en charge financièrement et réalisés par le pétitionnaire.

Ces canalisations ne desservant que la résidence IKUSGARRI, l'Agglomération considère que ces réseaux représentent les branchements privés de ladite résidence.

Une servitude sera établie entre les différents propriétaires de ces parcelles à leur charge.

**Evacuation des eaux usées :**

Evacuation des eaux usées de la résidence de tourisme et du bâtiment de logements collectifs :

Les eaux usées du projet seront raccordées sur le réseau public eaux usées de l'avenue de la Milady, via un regard visitable implanté en limite de chaque bâtiment.

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.**

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 usées du restaurant et du local commercial :

Les déversements d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doivent être préalablement autorisés par le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, 15 avenue Foch - CD 88507 - 64185 BAYONNE Cedex.

Si les activités exercées dans les différents commerces produisent des eaux usées autres que domestiques, le pétitionnaire sollicitera une autorisation de déversement au titre de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique en présentant les caractéristiques de ses eaux usées avec sa demande écrite.

Sous réserve de l'obtention de l'autorisation de rejet éventuellement requise, les eaux usées du projet seront raccordées sur le réseau public eaux usées de l'avenue de la Milady, via un regard visitable implanté en limite de propriété.

Le réseau interne prévoira un branchement spécifique en amont pour différencier les eaux usées non domestiques des eaux usées non domestiques, assimilées domestiques.

Conformément au règlement d'assainissement, des prétraitements des eaux usées pourront être prescrits en fonction des activités exercées dans les nouveaux locaux.

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 eaux pluviales de l'avenue de la Milady, via un regard visitable implanté en limite de chaque bâtiment, la totalité des eaux pluviales ruisselant sur les surfaces imperméabilisées du projet sera dirigée vers trois ouvrages de rétention équipés à leur exutoire d'un régulateur de débit, dimensionnés comme suit :

##### Bassin 1 : Toiture et accès bâtiment de logements collectifs

- Volume bassin (en m<sup>3</sup>) = 625 x 0,088 = 55 m<sup>3</sup>
- Débit de fuite du bassin (en l/s) = (surface imperméabilisée créée (en m<sup>2</sup>) / 10 000) x 3 = 0,18 l/s

##### Bassin 2 : Toiture bâtiment de tourisme

- Volume bassin (en m<sup>3</sup>) = 3 818 x 0,088 = 336 m<sup>3</sup> **majoré à 366 m<sup>3</sup> pour l'intégration du trop-plein**
- Débit de fuite du bassin (en l/s) = (surface imperméabilisée créée (en m<sup>2</sup>) / 10 000) x 3 = 1,15 l/s

##### Bassin 3 : Voirie et accès bâtiments de tourisme

- Volume bassin (en m<sup>3</sup>) = 511 x 0,088 = 45 m<sup>3</sup> **majoré à 60 m<sup>3</sup> pour l'intégration du trop-plein**
- Débit de fuite du bassin (en l/s) = (surface imperméabilisée créée (en m<sup>2</sup>) / 10 000) x 3 = 0,15 l/s

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.

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 seront raccordées sur le réseau interne eaux pluviales de la propriété.**

**Le trop-plein de l'ouvrage de rétention du bassin n°1 ne devra pas être rejeté directement au réseau public. 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).

#### **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 respecte les pourcentages d'espaces de pleine terre suivants, imposés par le zonage d'assainissement pluvial de l'Agglomération :

- Avec une surface de pleine terre de 325 m<sup>2</sup>, soit 40% de la parcelle concernée par le projet, le projet respecte le pourcentage de 0 % d'espace de pleine terre sur la parcelle BR 21 ;
- Avec une surface de pleine terre de 2 974 m<sup>2</sup>, soit 43% de la parcelle concernée par le projet, le projet respecte le pourcentage de 35 % d'espace de pleine terre sur les parcelles BR 112 et BR 115

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
REGIE CAPB : tech-assainissement- secteur2@communaute-paysbasque.fr Tel : 05 59 25 37 00	SUEZ Eau France : 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.**

**A la réception du chantier, une inspection commune sera réalisée avec le service assainissement et son délégataire afin de vérifier les éléments suivants :**

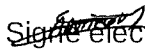
- **ouvrage de rétention des eaux pluviales (volume, débit de fuite)**
- **visite de tous les tampons EU et EP au regard du plan de récolement qui nous sera préalablement transmis,**
- **tests au colorant des différents rejets EU au droit des bâtiments,**
- **test à la fumée afin de vérifier la séparativité des réseaux,**
- **inspection télévisée des réseaux**

**Il conviendra de passer commande auprès d'un prestataire de votre choix afin de réaliser ces investigations et nous informer de la date prévisionnelle de réalisation.**

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.

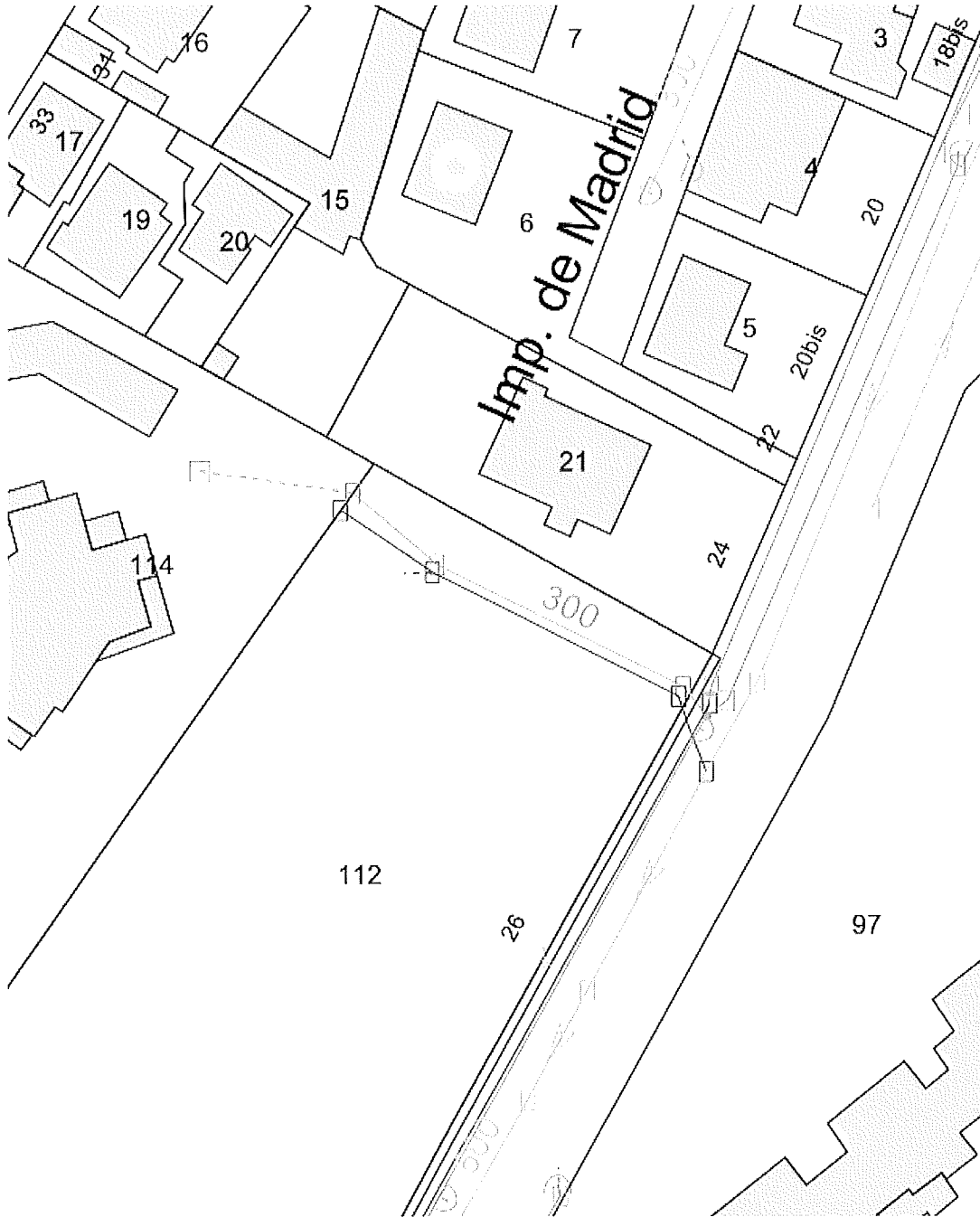
 Signé électroniquement par : Maider AROSTEGUY

Date de signature : 26/06/2021

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

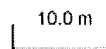


ANNEXE  
Projet de convention de servitude – Plan du réseau concerné



Les renseignements fournis sont tous ceux en notre possession.  
Votre attention est attirée sur le fait qu'ils ne sont pas nécessairement exhaustifs.

BIARRITZ



Edition du 10/11/2020



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 : Charlotte POCORULL

Objet : demande de permis de construire

A Bayonne, le 15/03/2021

numéro : pc12218b0098-3

adresse du projet : 24 AVENUE DE LA MILADY 64200 BIARRITZ

nature du projet :

déposé en mairie le : 09/11/2018

reçu au service le : 03/03/2021

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

demandeur :

SCCV LES HAUTS DE MILADY/ALDAY  
ROBERT

6 rue des Palombes

64500 CIBOURE

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

Charlotte POCORULL

