



BIARRITZ

ARRETE DE NON OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE DELIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 30/01/2020 complétée le 11/03/2020 et 13/03/2020		N° DP06412220B0064
Par : Demeurant à : Représenté par :	SATIS IMMOBILIER 72 AVENUE MARECHAL JUIN 64200 BIARRITZ M. GUILHOU CEDRIC	Surface de plancher créée: 3 m ² Nb de logements créés : 1
Pour :	TRANSFORMATION GARAGE EN HABITATION MODIFICATION FAÇADES	Destination : Habitation
Sur un terrain sis à : Parcelle(s) :	3 IMP CLOUZARD CI0119 CI 0119	

MONSIEUR LE MAIRE DE BIARRITZ,

Vu la Déclaration Préalable susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 03/02/2020
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 **UDa**,

Vu l'avis FAVORABLE du service Assainissement de la CAPB compétente en la matière (Communauté d'Agglomération Pays Basque) en date du 05/03/2020

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition au projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions émises aux articles suivants.

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

Les appuis du balcon devront être affinés: les nouveaux poteaux soutenant le balcon devront être détachés de la base du refend en pierre et les supports seront légèrement en retrait du bord du balcon.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX NUISANCES DE BRUITS

Le bien est situé dans un secteur affecté par le bruit des voies suivantes : Avenue Alan Seeger (dispositions en matière d'isolement à respecter).

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

BIARRITZ, le 13/03/2020

Le Maire

LE PRÉSENT ARRÊTÉ A ÉTÉ TRANSMIS
A M. LE SOUS-PREFET ET AFFICHÉ
EN MAIRIE LE 26 MARS 2020

Michel VEUNAC



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.

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).

AFFICHAGE : Mention de la Déclaration Préalable doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification ou dès la date à laquelle la décision de non-opposition tacite est acquise 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 à son bénéficiaire (Cf. Art. R. 424-15 du C.U.). Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

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.

VALIDITE : Lorsque la Déclaration Préalable porte sur une opération comportant des travaux, la décision est périmée 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.). Lorsque la Déclaration Préalable porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain sans travaux, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas lieu dans le délai de 3 ans défini ci-avant (Cf. Art. R.424-18 du C.U.). Le bénéficiaire peut demander la prorogation de la décision, 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.).

**DECLARATION PREALABLE
PRESCRIPTIONS ASSAINISSEMENT ET HYDRAULIQUE**

N/REF : 165-URBA/2020
Affaire suivie par : Pascale BARTHEU
Téléphone : 05.59.57.60.06

Dossier : DP 064 122 20 B0064
Demandeur : SARL SATIS IMMOBILIER – GUILHOU Cédric
Parcelles : Section CI parcelle 119 (375 m²)
Adresse terrain : 3 impasse Clouzard à Biarritz
Objet : Transformation d'un garage en habitation et modification des façades, création de 4 stationnements, création d'une terrasse en bois lames ajourées sur sol nu, prolongement du balcon en bois



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

Evacuation des eaux usées :

Les eaux usées du projet seront raccordées au réseau public eaux usées de l'impasse Clouzard, via le réseau interne eaux usées existant de la propriété.

Il sera vérifié que les installations d'assainissement de l'habitation existante sont conformes au règlement d'assainissement de l'Agglomération (téléchargeable sur le site internet de l'Agglomération).

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 surface imperméabilisée créée dans le cadre du projet est inférieure à 40 m², n'engendrant aucune prescription au titre du zonage d'assainissement pluvial de l'Agglomération.

Les eaux pluviales du projet seront 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).

Hydraulique :

Le seuil des 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 131 m², soit 35% de l'unité foncière, le projet respecte le pourcentage de 35% d'espace de pleine terre imposé par le zonage d'assainissement pluvial de la Communauté d'Agglomération sur le secteur 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 :

Il conviendra d'informer l'exploitant (SUEZ Eau France) et l'Agglomération du démarrage du chantier et d'organiser une visite de contrôle des ouvrages d'assainissement en cours de construction.

Tout raccordement au réseau public doit faire l'objet d'une demande écrite de branchement auprès du siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, 15 avenue Foch - CS 88507 - 64185 BAYONNE CEDEX, grâce au formulaire "DEMANDE D'AUTORISATION DE REJET A L'EGOUT ET DE REALISATION DE BRANCHEMENT" à demander auprès de l'Agglomération.

Toute demande de raccordement doit lui parvenir au moins 15 jours avant le commencement des travaux de gros-œuvre.

Cette demande est instruite par le service de l'assainissement qui pourra le cas échéant demander des compléments d'information ou des aménagements techniques. La délivrance d'une décision autorisant le raccordement et le déversement intervient dans un délai de 60 jours à compter de la date de réception, par le service de l'Assainissement, de la demande réglementaire, complète et conforme sur le plan technique aux prescriptions du règlement d'assainissement (téléchargeable sur le site Internet de l'Agglomération).

Un devis estimatif des travaux sera sollicité par le pétitionnaire auprès des entreprises agréées par l'Agglomération (voir liste fournie par Mairie ou annexée au règlement d'assainissement).

La conduite des travaux sera effectuée sous le contrôle du service de l'Assainissement ou son délégataire et conformément à ses prescriptions.

Si les travaux de raccordement ne sont pas réalisés dans un délai de 2 ans à compter de la date de délivrance de la décision précitée, 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.

Bayonne, le 24 février 2020

Pour le Président et par délégation,

