



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

Demande déposée le 22/07/2021 complétée le : 23/08/2021

N° DP06412221B0519

Par : Demeurant à : Représenté par :	TABAC PRESSE LE KHEDIVE 20 Place Georges CLEMENCEAU 64200 BIARRITZ Monsieur François DUPIN	Surface de plancher créée: m <sup>2</sup> Nb de logements créés :
Pour :	Rénovation du Khédive, réfection de la façade commerciale, remplacement des menuiseries, changement de stores.	Destination :
Sur un terrain sis à : Parcelle(s) :	22 PL GEORGES CLEMENCEAU BB0091	

LE MAIRE DE BIARRITZ,

Vu la Déclaration Préalable 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 **UA**, et son article UA relatif à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.

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 DEFAVORABLE du service Architecte des Bâtiments de France en date du 02/09/2021.

CONSIDERANT QUE le projet prévoit la rénovation de la façade commerciale et le remplacement des menuiseries ;

CONSIDERANT QUE le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite ;

CONSIDERANT QUE actuellement la devanture de cet établissement ne respecte pas l'ordonnancement original de l'édifice ;

CONSIDERANT QUE la façade commerciale ou devanture dissimule les portes d'entrée de l'immeuble ;

../..

CONSIDERANT QUE le dessin de la devanture doit s'inscrire dans les tableaux maçonnés des arcades et doit s'aligner avec la façade de l'immeuble ;

CONSIDERANT QU'une mise en valeur de la façade commerciale du 20 place Georges Clémenceau doit être recherchée (images anciennes, orientation d'aménagement réalisée en 2011...);

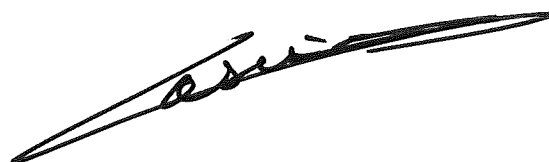
CONSIDERANT QUE le projet envisagé, en contradiction avec le règlement, est de nature à porter atteinte au Site Patrimonial de Biarritz,

## 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 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

**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](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).



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 déclaration préalable

A Bayonne, le 02/09/2021

numéro : dp12221b0519

demandeur :

adresse du projet : 20 PLACE GEORGES CLEMENCEAU 64200 BIARRITZ

SNC TABAC PRESSE LE  
KHEDIVE/DUPIN FRANÇOIS  
20 PLACE GEORGES CLEMENCEAU  
64200 BIARRITZ

nature du projet : Remplacement de menuiseries

déposé en mairie le : 22/07/2021

reçu au service le : 27/07/2021

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

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.

**Ce projet, en l'état, n'étant pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou portant atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur, l'architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Cet avis annule celui du 24/08/2021 :

Le projet envisagé en contradiction avec le règlement, serait de nature à porter atteinte au site patrimonial remarquable de Biarritz:

- Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite. Actuellement la devanture de cet établissement ne respecte pas l'ordonnancement original de l'édifice.
- La façade commerciale ou devanture dissimule les portes d'entrées de l'immeuble, c'est interdit.

Un nouveau projet sera étudié en accord avec les orientations règlementaires suivantes:

- Le dessin de la devanture doit s'inscrire dans les tableaux maçonnés des arcades.
- Il doit s'aligner avec la façade de l'immeuble.



cf document : mise en valeur de la façade commerciale, du 20 Place Clemenceau, avec images anciennes et orientation d'aménagement à prévoir à terme, réalisé par B. Wagon en 2011.

L'architecte des Bâtiments de France



Charlotte POCORULL

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.

En cas de refus d'autorisation de travaux fondé sur le présent refus d'accord, le demandeur peut former un recours administratif auprès du préfet de région (direction régionale des affaires culturelles). Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Si le demandeur souhaite faire appel à un médiateur issu de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture dans le cadre de ce recours, il doit le préciser lors de sa saisine.

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.