

Commune
d'Oloron-Sainte-Marie

**ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE**

DOSSIER N° : PC06442224L0022

Déposé le 11/10/2024 complété le 20/11/2024

Par : SCI JULES IMMO représenté par M. DURA Pascal

Demeurant à : 88 RUE CARRERA 64190 PRECHACQ NAVARRENNX

Pour : rénovation et réfection des bâtiments actuels, en passant notamment par la transformation de la grange en maison d'habitation et de la création d'une piscine.

Modification des menuiseries existantes.

Sur terrain sis à : 18 RUE AUGUSTE PEYRE

Parcelle(s) : AX 0329

RECOMMANDÉ avec ACCUSÉ de RÉCEPTION

MONSIEUR LE MAIRE,

VU la demande de permis de construire susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 11/10/2024,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,

VU le Code du patrimoine,

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,

VU la délibération du conseil municipal d'OLORON-SAINTE-MARIE du 20 décembre 2016 approuvant l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune d'Oloron Ste Marie et notamment le secteur SH,

VU la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016 transformant automatiquement l'AVAP en site patrimonial remarquable (SPR),

VU la servitude d'utilité publique PT1 relative au périmètre de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques,
VU la servitude d'utilité publique PT2 relative au périmètre de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles.

VU le Plan Local d'Urbanisme d'Oloron-Ste-Marie approuvé le 26 juin 2012, modifié le 05/11/2013 et le 08/11/2018,

VU le classement du terrain en zone UAb et le règlement de cette zone,

VU les servitudes archéologiques,

VU les pièces complémentaires déposées le 20/11/2024,

VU l'avis des services techniques de la ville d'Oloron-Sainte-Marie du 28/10/2024, joint en annexe,

VU l'avis favorable, assorti de prescriptions, de l'Architecte des Bâtiments de France du 19/11/2024, joint en annexe,

VU l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service de l'Archéologie, du 29/11/2024, joint en annexe,

VU l'avis favorable de ENEDIS en date du 19/12/2024, joint en annexe,

ARRÊTE

ARTICLE 1.- LE PERMIS DE CONSTRUIRE est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions ci-après :

- Le pétitionnaire respectera strictement les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 19/11/2024 :

" Cet immeuble est répertorié comme bâti intéressant de typologie constructive ancienne par le plan du règlement du site patrimonial remarquable de la ville d'Oloron-Sainte-Marie.

Afin de respecter le règlement et les objectifs du SPR le projet respectera les prescriptions suivantes :

- **Les fenêtres doivent être en bois peint, suivre la forme des baies, et d'un modèle traditionnel du XIXe siècle, à savoir : 6 ou 8 grands carreaux plus hauts que larges, petits bois saillants collés au vitrage et fixés au cadre, intercalaires fictifs, un cochonnet limité à 1cm, petit-bois et pare-closes chanfreinés imitant le bain de mastic, couvre-joint du battement fin et de profil traditionnel, un jet d'eau en bois à doucine et une pièce d'appui saillante arrondie.**
- **Le soubassement sera de teinte pierre d'Arudy, avec finition gratté fin.**
- **Les lucarnes seront restaurées à l'identique, sans surépaisseur ni rajout. "**
- *Avant le commencement des travaux, il conviendra de faire une proposition d'échantillons de matériaux et de couleurs en référence à la charte architecturale des Pyrénées Béarnaises, au service aménagement et urbanisme de la Ville, pour validation.*

- Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions des services techniques formulées dans l'avis ci-annexé.

ARTICLE 2.- En application du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, la commune est classée en zone sismique 4. Les constructions sont assujetties aux dispositions de l'arrêté du 22/10/10 modifié se rapportant aux mesures parasismiques.

ARTICLE 3. dispositions spécifiques aux piscines :

- Le pétitionnaire devra prendre toutes les dispositions nécessaires, lors de l'installation et pendant l'utilisation de la piscine, afin de protéger le réseau public de distribution d'eau potable contre les phénomènes de retour.
- La vidange des piscines dans le réseau d'assainissement collectif est interdite.
- Il est rappelé au pétitionnaire que les piscines doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir les risques de noyade conformément aux dispositions de la loi du 2003-9 du 9 janvier 2003 et du décret 2003-1 du 31 décembre 2003.

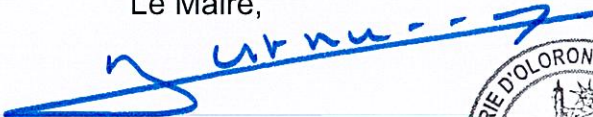
FISCALITÉ LIÉE A L'URBANISME

La présente autorisation est soumise à la fiscalité de l'urbanisme qui sera notifiée ultérieurement. L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait qu'à l'issue des travaux, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions. La déclaration est à effectuer sur l'espace sécurisé depuis le site www.impots.gouv.fr via la rubrique « Gérer mes biens immobiliers ».

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Les branchements aux réseaux publics de distribution d'électricité, d'eau et d'assainissement seront réalisés par les services concessionnaires à la demande du pétitionnaire et à ses frais exclusifs.
- Les détériorations commises pendant les travaux sur le domaine public seront à la charge du pétitionnaire.
- Si les travaux sont susceptibles d'occuper le domaine public, le pétitionnaire devra solliciter une permission de voirie.
- Le pétitionnaire devra se conformer aux contraintes liées à la réglementation concernant les servitudes d'utilité publique visées ci-dessus.

Le 06/02/2025,
Le Maire,



Bernard UTHURRY

Pour information :

- la réalisation du projet donnera lieu aux versements des contributions fiscales au titre de la taxe d'aménagement.
- votre projet entre dans le champ d'application de la redevance d'archéologie préventive. Cette redevance d'archéologie est perçue sur toutes les constructions qu'elles fassent ou non l'objet d'opérations archéologiques. La réalisation du projet donnera lieu au versement de cette redevance. Le décompte des taxes vous parviendra ultérieurement.
- la charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises est à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet architectural. Ce document est disponible sur le site internet de la Communauté de Communes du Haut-Béarn <https://www.hautbearn.fr/charte> ou du Pays d'Art et d'Histoire Pyrénées Béarnaises.
- le terrain est concerné par le retrait-gonflement des sols argileux : aléa faible.
- le terrain est concerné par les remontées de nappes.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision.

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 (le modèle de déclaration cerfa n°13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement)
- 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 sur le site Internet urbanisme du gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

DURÉE DE VALIDITÉ : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R424-21 et R424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

DROITS DES TIERS : L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

OBLIGATION DU BÉNÉFICIAIRE DE L'AUTORISATION : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L242-1 du code des assurances.
