

Commune  
d'Oloron-Sainte-Marie

**ARRÊTÉ DE NON OPPOSITION A DÉCLARATION  
PRÉALABLE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA  
COMMUNE**

-----  
**DOSSIER N°** : DP0644222500120

Déposée le 17/04/2025 complété le 03/06/2025  
Par : Mme De Almeida Emilie - M. Tavernier Florian  
Demeurant à : 18 Rue de la lanne 64400 Precilhon  
Pour : rénovation d'une maison, les travaux portent principalement sur la rénovation intérieure. La toiture et les menuiseries seront à rénover aussi.  
Sur terrain sis à : 181 Chemin de Rongale  
Parcelle(s) : AE 0096  
Aucune surface de plancher créée  
Aucun logement créé  
Destination : habitation

-----  
NOTIFIÉ PAR PLATEFORME E-PERMISS

MONSIEUR LE MAIRE,

VU la déclaration préalable susvisée dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 17/04/2025,

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 ST,

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 AS1 relative au périmètre de protection des eaux potables et minérales,

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

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 2AU et le règlement de cette zone,

VU les pièces complémentaires déposées le 03/06/2025,

Vu l'avis FAVORABLE du service URBANISME D'OLORON en date du 18/04/2025,

Vu l'avis FAVORABLE ASSORTI DE RÉSERVES de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12/06/2025,

## ARRÊTE

**ARTICLE 1.-** Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable 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 12/06/2025 :

**" Afin d'améliorer l'insertion de ce projet avec les composantes architecturales, urbaines et paysagères caractérisant le site patrimonial remarquable d'Oloron-Sainte-Marie :**

**- Les couvertures seront réalisées en ardoise naturelle de format rectangulaire (32x22cm maximum) posées au clou ou au crochet teinté noir. Les pureaux seront droits. L'arêtier sera fermé et réalisé en ardoise avec approches et contre approches.**

**- 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 fixés au cadre (et non collés sur le vitrage), intercalaires fictifs, un cochonnet limité à 1cm, petit-bois et pare-closes chanfreinés imitant le bain de mastic, couvre-joint du battement fin et plat, un jet d'eau en bois à doucine et une pièce d'appui saillante arrondie.**

**- Les portes-fenêtres auront un soubassement plein à panneau et forte plinthe.**

**- Les menuiseries auront une couleur indiquée dans la charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises. "**

- *Avant le commencement des travaux, il conviendra de faire une proposition d'échantillons de matériaux et de couleurs, en référence à la charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises, au service aménagement et urbanisme de la Ville, pour validation.*
- Les dormants seront encastrés dans la maçonnerie.
- Avant le commencement de travaux, la création de l'accès et l'alignement feront l'objet d'une permission de voirie à solliciter auprès des services Techniques de la ville.
- Les prescriptions de la permission de voirie susvisée seront strictement respectées.

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

### **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 16/06/2025,  
Le Maire,



Bernard UTHURRY

Pour information :

- la charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises est à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet architectural : <https://www.hautbearn.fr/charte>
- 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. La décision est également affichée en mairie pendant deux mois.

**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 la décision 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.