

Commune
d'Oloron-Sainte-Marie

**ARRÊTÉ OPPOSANT UN SURSIS A STATUER A LA
DÉCLARATION PRÉALABLE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE**

DOSSIER N° : DP0644222500152

Déposée le 22/05/2025

Par : SCI MEDICAL D'ASPE représenté par Mme TALAVERA Séverine

Demeurant à : 221 rue du Bourguet 64400 Geus

Pour : transformer un local à usage professionnel en local d'habitation

Sur terrain sis à : 1 Rue Maytie

Parcelle(s) : AR 0364

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 22/05/2025,

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 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 UA et le règlement de cette zone,

Vu l'avis Favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11/06/2025,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Haut-Béarn prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en date du 07/07/2021,

VU le procès-verbal du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Haut-Béarn en date du 22/02/2024 relatif au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Haut-Béarn relative à l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en date du 20/03/2025,

CONSIDÉRANT l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme permettant à l'autorité compétente de décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

CONSIDÉRANT que le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Haut-Béarn a pris acte le 22/02/2024, conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

CONSIDÉRANT le projet de changement de destination d'un local commercial en habitation, alors que le futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal prévoit un linéaire commercial,

CONSIDÉRANT qu'au vu des éléments fournis à l'appui du dossier de déclaration préalable, le projet susvisé n'est pas réalisable dans le cadre du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

CONSIDÉRANT que ce projet de changement de destination d'un local commercial en habitation serait de nature à compromettre l'exécution du futur PLUi et porterait atteinte aux objectifs du PADD, il est fait application des dispositions de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme,

En conséquence,

ARRÊTE

ARTICLE 1.- Un sursis à statuer est prononcé sur cette demande pour une durée de deux ans.

ARTICLE 2.- Le pétitionnaire devra confirmer sa demande auprès de l'autorité compétente au plus tard dans un délai de deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer.

Le 12/06/2025,
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.
- le terrain est à proximité d'une voie bruyante de catégorie 3, classée par arrêté préfectoral.

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.
