

Commune
d'Oloron-Sainte-Marie

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

DOSSIER N° : PC0644222500002

Déposé le 31/01/2025 complété le 31/03/2025

Par : Mme LECOMTE Elvire

Demeurant à : 22 Rue Labarraque 64400 Oloron-Sainte-Marie

Pour : réaménagement d'une maison existante

Sur terrain sis à : 22 Rue Labarraque

Parcelle(s) : AO 0273

Aucune surface de plancher créée

Aucun logement créé

Destination : Habitation

NOTIFIÉ PAR PLATEFORME E-PERMISS

MONSIEUR LE MAIRE,

VU la demande de permis de construire susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 31/01/2025,

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 servitude d'utilité publique AC2 relative au périmètre de protection d'un site inscrit ou classé,

VU la délibération du conseil municipal d'OLORON-SAINT-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 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 UAa et le règlement de cette zone,

VU les pièces complémentaires déposées le 31/03/2025,

Vu l'avis FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS du service URBANISME OLORON en date du 06/02/2025,

Vu l'avis FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12/06/2025,

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 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 châssis de toit seront de proportions rectangulaires n'excédant pas 78x98. Ils seront encastrés dans la couverture, sans saillie par rapport au nu des versants de toiture. Proscrire la réalisation de store et de volets extérieurs. Ils seront recoupés verticalement par un fer plat central à la manière des anciennes tabatières.

- Les fenêtres doivent être en bois peint, suivre la forme des baies, et d'un modèle traditionnel du XIXe siècle, à savoir : au moins 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 menuiseries et les enduits 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 des Pyrénées Béarnaises, au service aménagement et urbanisme de la Ville, pour validation.*

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.

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 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. 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 moyen.

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.
