

Commune
d'Oloron-Sainte-Marie

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

DOSSIER N° : PC0644222500004

Déposé le 04/03/2025 complété le 01/04/2025
Par : M. MINVIELLE Robert
Demeurant à : 7 rue Frédéric MISTRAL 64400 OLORON
Pour : maison d'habitation
Sur terrain sis à : 6 Rue Gérard Roussel
Parcelle(s) : AS 0333
Surface de plancher créée : 99.23m²
Logement créé : 1
Destination : Logement

NOTIFIÉ PAR PLATEFORME E-PERMIS

MONSIEUR LE MAIRE,

VU la demande de permis de construire susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 04/03/2025,

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 PM1 relative au plan de prévention des risques naturels ou miniers,

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

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 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 UB et le règlement de cette zone,

VU l'arrêté préfectoral en date du 1er février 2017 approuvant le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI),

VU la zone verte aléa faible du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI),

VU le permis d'aménager N° PA06442219L0003 pour le lotissement " Résidence des Noisetiers " approuvé par arrêté du 09/01/2020,

VU la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) transmise le 04/09/2020,

VU la délibération du conseil municipal d'Oloron-Ste-Marie du 25 juin 2014, fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5 %,

VU les pièces complémentaires déposées le 01/04/2025,

VU l'avis FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS du service URBANISME D'OLORON en date du 13/03/2025, joint en annexe,

VU l'avis réputé Favorable de l'Architecte des Bâtiments de France consulté le 03/04/2025,

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 niveau de tous les sols finis intérieurs sera au minimum au niveau de la côte référence du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) soit 240,15mNGF.**
- Les volets et les menuiseries seront de couleurs discrètes et traditionnelles. En aucun cas, ceux-ci ne devront être teintés par imprégnation ou de teinte blanche.
- *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.*
- La construction sera édifiée en limite exacte de propriété, sans venelle ni débord de toit.
- La construction en limite de propriété exclut tout écoulement des eaux pluviales sur le fond voisin.
- 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.

- Les eaux pluviales seront évacuées sur le lot par un puits d'infiltration qui respectera les caractéristiques contenues dans le règlement du lotissement.
- 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. La future construction sera 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 13/06/2025,
Le Maire,



Bernard UTHURRY

Pour information :

- votre projet est soumis au versement de la participation pour l'assainissement collectif (PAC).
- 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.
