

<u>Commune</u> <u>d'Oloron-Sainte-Marie</u>	ARRÊTÉ D'OPPOSITION A DÉCLARATION PRÉALABLE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------

DOSSIER N° : DP0644222500226

Déposé le 27/08/2025

Par : Mme CATALO Julie

Demeurant à : 33 place Gambetta 64400 Oloron Sainte Marie

Pour : création d'une ouverture sur le mur d'un appentis donnant sur le jardin arrière

Sur terrain sis à : 33 Place Gambetta

Parcelle(s) : AK 0136

NOTIFIÉ PAR PLATEFORME E-PERMISS

MONSIEUR LE MAIRE,

VU la déclaration préalable susvisée dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 27/08/2025,

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 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 UAa et le règlement de cette zone,

- **VU l'avis Défavorable du service Architecte des Bâtiments de France en date du 11/09/2025,**

CONSIDÉRANT que le projet se situe dans le périmètre de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune d'Oloron-Sainte-Marie du 20 décembre 2016,

CONSIDÉRANT que l'article R.425-2 du code de l'urbanisme précise que lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.632-1 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées,

CONSIDÉRANT que l'architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord concernant le projet objet de la présente déclaration préalable, dans son avis en date du 11/09/2025,

ARRÊTE

Article Unique : Il est fait opposition à la déclaration préalable. Les travaux faisant l'objet de la présente déclaration **NE POURRONT PAS ÊTRE EXÉCUTÉS**.

Le 17/09/2025,
Le Maire,



Bernard UTHURRY

Pour qu'une suite favorable puisse être envisagée, il conviendra de tenir compte des prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France à savoir :

« **Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :**

(1) Le projet concerne une maison ancienne et son extension côté jardin. La démolition du plancher et du mur en galet avec le maintien de la toiture en R+1 ne permet pas la mise en valeur de la façade ni l'optimisation des espaces. Elle créerait un dispositif sans rapport avec l'art de bâtir attendu en Site Patrimonial Remarquable.

(2) Il est fortement recommandé de faire appel à un architecte qui réalisera un diagnostic de l'existant permettant d'orienter le projet. La création d'une galerie et d'ouverture est envisageable. Le projet sera soumis pour avis avant tout nouveau dépôt à l'architecte conseil de la ville. »

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 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.