

Commune
d'Oloron-Sainte-Marie

**ARRÊTÉ DE PERMIS D'AMÉNAGER
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE**

DOSSIER N° : PA0644222500002

Déposé le 29/04/2025

Par : Société d'Équipement des Pays de l'Adour SEM représenté par M. FREIDA Nicolas
Demeurant à : 238 boulevard Paix 64000 Pau

Pour : viabilisation d'un ensemble foncier pour création de 2 lots à bâtir

Un des lots est destiné principalement à la réalisation d'un ou deux bâtiments à vocation des professionnels de santé et des professions para-médicales rayonnant sur le piémont Oloronais.

Le second lot sera destiné à un ensemble de logements locatifs sociaux dont une partie sera affectée à de l'habitat inclusif.

Sur terrain sis à : 19 Avenue Charles et Henri Moureu

Parcelle(s) : BD 0008

NOTIFIÉ PAR LA PLATEFORME E-PERMIS

Monsieur LE MAIRE,

VU la demande de permis d'aménager susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 29/04/2025,

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 servitude d'utilité publique relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1),

VU la servitude d'utilité publique relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'État fixé par décret du 19 mai 1982 (PT2),

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 **1AU** et le règlement de cette zone,

VU l'orientation d'aménagement,

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

VU l'avis des services techniques de la ville d'Oloron-Sainte-Marie du 22/05/2025, joint en annexe,

VU l'avis du service SICTOM en date du 28/05/2025,

VU l'avis Favorable de ENEDIS en date du 10/07/2025, joint en annexe,

VU l'avis FAVORABLE du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 30/06/2025, joint en annexe,

VU l'avis Favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/07/2025, joint en annexe,

ARRÊTE

ARTICLE 1 - La demande de PERMIS D'AMÉNAGER EST ACCORDÉE sous respect des prescriptions des articles suivants :

- Les prescriptions émises par :
 - ° ENEDIS (branchement avec des travaux sur le réseau),
 - ° les services techniques de la commune,dans leurs avis ci-joints devront être strictement respectées.
- *Le projet de construction devra prévoir deux locaux distincts, un pour les vélos et un pour les conteneurs nécessaires à la collecte des déchets ménagers.*

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 09/07/2025,
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 faible.

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.

