

Commune
d'Oloron-Sainte-Marie

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

DOSSIER N° : PC0644222500012

Déposé le 20/06/2025

Par : SCI LABELLE représenté par M. NAYA REGIS

Demeurant à : 8 RUE AUGUST PEYRÉ 64400 OLORON SAINTE MARIE

Pour : TRANSFORMATION D'UN COMMERCE DE 3 EME CATÉGORIE
EN 2 COMMERCES DE 5 EME CATÉGORIE

Sur terrain sis à : 57bis Rue Carrerot

Parcelle(s) : BD 0225, BD 0226, BD 0242, BD 0257, BD 0288

Aucune surface de plancher créée

Aucun logement créé

Destination : Artisanat et commerce de détail, Restauration

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 20/06/2025,

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 ST (bâti) et SU (parking),

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 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 la délibération du Conseil Municipal du 20/06/2025 pour constitution d'une servitude de passage pour les pompiers (parcelle BD 225),

VU l'avis Favorable de ENEDIS en date du 24/07/2025, joint en annexe,

VU l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06/08/2025, joint en annexe,

VU l'avis de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées du 26/08/2025, joint en annexe,

VU l'avis Favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 20/08/2025, joint en annexe,

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 :

- Les prescriptions émises par :
 - ° le service d'Incendie et de Secours,
 - ° ENEDIS pour une puissance de 12 + 32 kVA triphasé,dans leurs avis ci-joints devront être strictement respectées.

- Les prescriptions émises par :
 - ° la sous commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées,dans leur rapport ci-joint, devront être strictement respectées.

- La pergola bois sera édifée en limite exacte de propriété, sans venelle ni débord de toit. Sa hauteur en limite de propriété n'excédera pas 3 mètres par rapport au niveau du fond voisin pris sur cette limite. La construction en limite de propriété exclut tout écoulement des eaux pluviales sur le fond voisin.

- Le pétitionnaire respectera strictement les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 06/08/2025 :
 - « Les couleurs blanches et gris anthracite proposées ne correspondent pas ni au paysage urbain, ni au nuancier possible. Les teintes des structures métalliques visibles et châssis vitrés doivent être choisies parmi les références suivantes : RAL 5014 bleu pigeon, RAL 6020 vert oxyde chromique, RAL 6013 vert ajonc, RAL 8023 brun orangé, RAL 8004 brun cuivre ou RAL 7044 gris soie. »
- *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.*
- *Prescriptions émises par les services techniques de la commune relatives aux réseaux :*
 - Eaux usées : terrains/bâtiments existants déjà desservis par des branchements (1 raccordé côté rue Carrérot, 1 côté rue de la Fraternité). Leur réutilisation (en partie privée) dépendra de leur état. Un prétraitement adapté (séparateur à graisses) pourra être envisagé en fonction de la destination des activités prévues.
 - Eaux Pluviales : toutes les EP ruisselées sur les surfaces imperméabilisées du projet ou de l'existant devront être éliminées par infiltration dans le sol au moyen d'un ouvrage dimensionné pour une pluie d'occurrence 30 ans.
 - Eau potable : lot desservi par un branchement DE 32 (Av Ch et H Moureu)
Si besoin supplémentaire en eau, le pétitionnaire devra le définir (débit de pointe).
- Avant tout travaux, il conviendra de se rapprocher des services du Sictom de la CCHB pour faire le point sur le volet déchets.

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.

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 17/09/2025,
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.
- une attention particulière sera apportée aux articles du Code Civil réglementant notamment les servitudes de vues.

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.