

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

DOSSIER N° : DP0644222500178

Déposée le 01/07/2025

Par : Mme BECUWE EMMANUELLE

Demeurant à : 1 A RUE AMBROISE BORDELONGUE 64400 Oloron-Sainte-Marie

Pour : - remplacements des fenêtres et volets roulants à l'identique en aluminium,
menuiseries plus performantes sur le plan thermique

- isolation thermique par l'extérieur sur une partie de la façade : mur tout le long côté
de la maison de retraite, façade sur route et façade avancé sur la gauche (quand on regarde
la maison en face).

Sur terrain sis à : 1a Rue Ambroise Bordelongue

Parcelle(s) : AK 575

NOTIFIÉ PAR PLATEFORME E-PERMISS

MONSIEUR LE MAIRE,

VU la déclaration préalable susvisée dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le
01/07/2025,

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

CONSIDÉRANT que le projet se situe en zone UAa du document d'urbanisme susvisé,

CONSIDÉRANT que le projet se situe dans le Site Patrimonial Remarquable de la commune d'Oloron-Sainte-Marie,

CONSIDÉRANT que l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord assorti de prescriptions, dans son avis susvisé,

ARRÊTE

ARTICLE 1.- Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable 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 06/08/2025 :

" Cet immeuble est répertorié comme bâti courant par le plan du règlement du site patrimonial remarquable (SPR) de la ville d'Oloron-Sainte-Marie. Afin de respecter la règle SH 5.C.1.4. c Les travaux de modification façades sur rue ou visibles depuis l'espace public sont l'occasion de recomposer une façade. L'évaluation du projet porte sur :

- la composition architecturale,***
- la mise en œuvre de vêtue***
- les finitions***
- les matériaux***
- les textures***
- les éléments décoratifs,***
- la hiérarchie des percements.***

Les prescriptions suivantes seront respectées :

- Tous les volets seront dans la teinte rouge brun des lucarnes ;***
- Toutes les fenêtres à deux vantaux auront 6 carreaux séparés par des petits-bois saillants ;***
- Toutes les baies recevront un encadrement d'une teinte plus claire ;***
- La finition des rives en ardoises actuelle doit être restituée à l'identique ;***
- Les gouttières et descentes EP seront en zinc naturel, sans mise en peinture (pas de PVC). "***

- Avant le commencement des travaux, il conviendra de faire une proposition d'échantillons de matériaux et de couleurs, en référence à la charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises, au service aménagement et urbanisme de la Ville, pour validation.
- Les dormants seront encastrés dans la maçonnerie.

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 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 13/08/2025,
Par délégation du Maire,
L'Adjointe



Marie-Lyse BISTUE

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.
- le terrain est à proximité d'une voie bruyante de catégorie 4, classée par arrêté préfectoral

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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. La décision est également affichée en mairie pendant deux mois.

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 la décision 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.