

<u>Commune</u> <u>d'Oloron-Sainte-Marie</u>	<b>ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE</b>
--	---

-----  
**DOSSIER N°** : PC06442223L0035M01

Déposé le 07/05/2025

Par : Commune d'Oloron-Sainte-Marie représenté par M. UTHURRY Bernard

Demeurant à : 2 place Georges Clémenceau 64400 Oloron-Sainte-Marie

Pour :

- suppression des panneaux photovoltaïque sur la toiture plate
- abaissement de l'altimétrie de la toiture plate (altimétrie existante conservée ; remplacement de l'isolation sur toiture par une isolation sous toiture existante)
- suppression de la verrière sur le pan nord de la toiture de la petite halle
- suppression de la rehausse de toiture existante de la grande halle (structure métallique de la verrière existante non conservable structurellement)
- modification de la hauteur de toiture de la petite halle due à l'augmentation de l'épaisseur du complexe de toiture (nécessaire pour assurer les performances acoustiques requises)
- ajout d'une fenêtre sur la toiture de la halle nord et ajustement de l'implantation des fenêtres de toit initialement prévue
- modification profil tôle aluminium de couverture des toitures de la petite halle et halle nord : le profil sinusoïdal est remplacé par un profil trapézoïdal suite à un avis défavorable du bureau de contrôle pour la pose des panneaux photovoltaïque sur le profil de tôle initialement prévu.
- mise à jour des raccordements aux réseaux de ville (et notamment, intégration du raccordement au RCU)
- modification des stores en façade Rocgrand : les stores toile à projection des fenêtres supérieures sont remplacés par des stores toile à enroulement
- modification des niveaux rez-de-chaussée et R+1 du projet (sans impact sur les façades sur rue)
- suppression d'une partie de la coursive bois du R+1
- mise à jour surfaces (sans impact sur les effectifs et sur la notice incendie)
- modification issues de secours du restaurant (sans impact sur la notice incendie, le nombre d'UP reste supérieur aux attendus réglementaires)

Sur terrain sis à : 14 Avenue Sadi Carnot

Parcelle(s) : BD 0254

-----  
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 07/05/2025,

VU l'arrêté du permis initial n°PC06442223L0035 délivré 15/02/2024,

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 SU,

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 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 **UAx** et le règlement de cette zone,

VU l'avis Favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20/06/2025, joint en annexe,

VU l'avis Favorable de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique du 16/07/2025, joint en annexe,

VU l'avis réputé Favorable de la DDTM Accessibilité consultée le 23/05/2025,

## **ARRÊTE**

**ARTICLE 1.- LE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF** est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions ci-après :

- Les prescriptions émises par la sous commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique, dans leur rapport ci joint devront être strictement respectées.

**ARTICLE 2.-** Les prescriptions contenues dans l'Arrêté de Permis de construire initial susvisé demeurent applicables. Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du Permis de Construire auquel il s'applique.

**ARTICLE 3.-** En application du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, la commune est classée en zone sismique 4. La 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](http://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 14/08/2025,  
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. 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 et moyen.
- 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.

---