

Commune  
d'Oloron-Sainte-Marie

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

-----  
**DOSSIER N° : PC0644222500011**

Déposé le 23/05/2025 complété le 18/07/2025

Par : M. CRAVEIRO Jacques

Demeurant à : 14 Rue Henri MICHAUX 64400 OLORON SAINTE MARIE

Pour : Construction d'un abri de jardin dans le prolongement de la maison existante

Déplacement des clôtures existantes rue Henri MICHAUX en limite de propriété

Sur terrain sis à : 14 Rue Henri Michaux

Parcelle(s) : AX 0276  
-----

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 23/05/2025,

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,

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 PM1 relative au plan de prévention des risques naturels ou miniers,

VU l'arrêté préfectoral en date du 1er février 2017 approuvant le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI),

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

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 les pièces complémentaires déposées le 18/07/2025,

VU l'avis réputé Favorable de l'Architecte des Bâtiments de France consulté le 06/06/2025,

## **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 :

- **Le niveau du sol fini de la construction sera au minimum au dessus de la côte de référence soit à 238,70m NGF.**
- **Conformément au PPRI, la clôture doit être perméable afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en cas de crue.**
- *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.*
- Avant le commencement de travaux, l'alignement fera l'objet d'une permission de voirie à solliciter auprès des services Techniques de la ville.
- Les prescriptions de la permission de voirie susvisée seront strictement respectées.

**ARTICLE 2.-** En application du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, la commune est classée en zone sismique 4. Les futures constructions seront assujetties 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 réalisation du projet donnera lieu aux versements des contributions fiscales au titre de la taxe d'aménagement.
- votre projet entre dans le champ d'application de la redevance d'archéologie préventive. Cette redevance d'archéologie est perçue sur toutes les constructions qu'elles fassent ou non l'objet d'opérations archéologiques. La réalisation du projet donnera lieu au versement de cette redevance. Le décompte des taxes vous parviendra ultérieurement.
- 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.
- 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.

---