

Commune
d'Oloron-Sainte-Marie

**ARRÊTÉ D'OPPOSITION A DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DOSSIER N° : DP0644222500227

Déposé le 02/09/2025 complété le 27/10/2025

Par : M. GHAFIRI LAHCEN

Demeurant à : 5 RUE ADOUE 64400 Oloron-Sainte-Marie

Pour : Changement de destination du local, anciennement cabinet médical qui sera transformé en local de restauration. La fenêtre sera remplacée par une porte-fenêtre vitrée

Sur terrain sis à : 1bis Avenue Sadi Carnot

Parcelle(s) : AI 0045

NOTIFIÉ PAR COURRIER ÉLECTRONIQUE

MONSIEUR LE MAIRE,

VU la déclaration préalable susvisée dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 02/09/2025,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,

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 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 UAx et le règlement de cette zone,

VU les pièces complémentaires déposées le 27/10/2025,

— **VU l'avis Défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 01/12/2025,**

ARRÊTE

Article Unique : Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable. Les travaux faisant l'objet de la présente déclaration **NE POURRONT PAS ÊTRE EXÉCUTÉS**.

Le 04/12/2025,

Le Maire,



Bernard UTHURRY

Pour qu'une suite favorable puisse être envisagée, il conviendra de tenir compte des prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France à savoir :

« Les pièces proposées n'ont pas la précision nécessaire pour comprendre l'aspect futur de cet édifice repéré. Aussi, il pourrait porter atteinte au Site Patrimonial Remarquable d'Oloron-Sainte-Marie. Il est fortement recommandé de faire appel à un architecte et de prendre rendez-vous avec le service urbanisme de la ville. »

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 faible.
- le terrain est concerné par les remontées de nappes.
- 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.
