

Commune
d'Oloron-Sainte-Marie

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

DOSSIER N° : DP0644222500268

Déposé le 21/10/2025 complété le 20/11/2025
Par : DEL PIANTA Bruno
Demeurant à : 25 rue des fontaines 64400 Oloron-Sainte-Marie
Pour : changement de menuiseries
Sur terrain sis à : 25 Rue des Fontaines
Parcelle(s) : AH 0217
Aucune surface de plancher créée
Aucun logement créé
Destination : Logement

NOTIFIÉ PAR PLATEFORME E-PERMISS

MONSIEUR LE MAIRE,

VU la déclaration préalable susvisée dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 21/10/2025,

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 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 la servitude d'utilité publique T1 relative à la voie ferrée Pau-Bedous,

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 UAa et le règlement de cette zone,

VU les pièces complémentaires déposées le 20/11/2025,

✓ VU l'avis Défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 16/12/2025,

CONSIDÉRANT que le projet se situe dans le périmètre de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune d'Oloron-Sainte-Marie du 20 décembre 2016,

CONSIDÉRANT que l'article R.425-2 du code de l'urbanisme précise que lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.632-1 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées,

CONSIDÉRANT que l'architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord concernant le projet objet de la présente déclaration préalable, dans son avis en date du 16/12/2025,

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 07/01/2026,
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 :

« Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Le projet concerne un immeuble répertorié comme bâti intéressant de typologie constructive ancienne situé dans le secteur historique par le plan du règlement du site patrimonial remarquable (SPR) de la ville d'Oloron-Sainte-Marie. Le projet consiste au changement des menuiseries. Les menuiseries concernées sont celles sur rue, celles donnant dans la cour et celles de la galerie béarnaise. Toutes les menuiseries actuelles sont en bois, à carreaux, aux finitions traditionnelles et, de plus, les fenêtres coté rue sont cintrées selon l'arc des baies en pierres de taille. Le projet consiste aussi au remplacement de portes en bois traditionnelles. Le projet consiste à remplacer ces éléments patrimoniaux par des nouvelles menuiseries en plastique (PVC) et aluminium. Ces changements ne respectent ni la typologie du bâtiment, ni le règlement du SPR selon les règles SH5.A.2.9.1.S, SH.5.A.2.9.6.C, SH.5.A.2.10.1.S, SH.5.A.2.10.5.C, SH.5.A.2.10.6.C, et SH.5.A.3.4.3.S. Ces travaux contreviennent au règlement du SPR et banaliserait l'espace patrimonial protégé.

(2) Seul un nouveau projet respectant le règlement du SPR et la typologie du bâtiment pourra être étudié. Un avant-projet peut-être déposé sur la plate-forme Démarches-Simplifiées pour s'assurer de la faisabilité du projet avant toute nouvelle demande en mairie. »

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.

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.
