
DOSSIER N° : DP0644222600016

Déposé le 26/01/2026 complété le 22/03/2026 et 01/04/2026

Par : C2SRT représenté par M. LESPIAU Christophe

Demeurant à : 9 rue Serge Barranx 64400 Oloron-Sainte-Marie

Pour :

- Remplacement de la baie vitrée située à droite de la façade par une porte d'entrée au niveau Rdc du local commerce, les autres vitrines et portes seront conservées, seuls les stickers seront retirés et l'ensemble nettoyé.
- Remplacement des 9 fenêtres situées au premier étage de la façade de l'immeuble côté rue, couleur même ton que les volets actuels.
- Nettoyage de l'ensemble des volets des fenêtres côté rue du 1er étage et des chiens assis sur le toit.
- Installation de fenêtres sur les 4 chiens assis sur le toit côté rue, couleur même ton que les volets actuels.
- Réparation de la corniche sous la toiture côté droite de la façade côté rue
- Dépose de l'enseigne fixée à 90° sur la façade au niveau du 1er étage côté rue
- Remplacement des lucarnes sur les 2 pentes de la toiture par des fenêtres de toit
- Réfection partielle et nettoyage de la toiture en ardoises traditionnelles

Sur terrain sis à : 12 Rue Louis Barthou

Parcelle(s) : AO 0032, AO 0033

NOTIFIÉ PAR PLATEFORME E-PERMISS

MADAME LA MAIRE,

VU la déclaration préalable susvisée dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 26/01/2026,

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 servitude d'utilité publique AC2 relative au périmètre de protection d'un site inscrit ou classé,

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 PT1 relative au périmètre de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire le 19 février 2026,

VU le classement du terrain en zone UA et le règlement de cette zone,

VU les pièces complémentaires déposées le 22/03/2026 et 01/04/2026,

VU l'avis Défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07/05/2026, joint en annexe,

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,

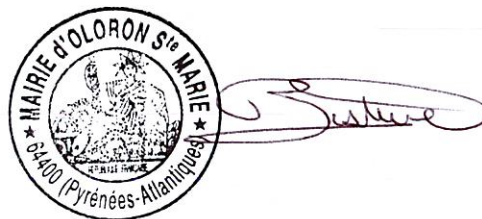
CONSIDÉRANT que l'article R.425-2 du code de l'urbanisme précise que lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue 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,

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 11/05/2026,
La Maire,



Marie-Lyse BISTUÉ

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 de typologie ancienne repéré comme intéressant, situé dans le secteur historique du Site Patrimonial Remarquable (SPR) d'Oloron-Sainte-Marie. L'immeuble est remarquable par ses façades : l'une rue Barthou, l'autre donnant sur le gave. Elles sont très visibles depuis l'espace

public et ont un impact important sur la qualité paysagère du centre historique. Le projet consiste au réaménagement complet

d'un immeuble en logements et la création d'une entrée commune. Le rez-de-chaussée est occupé par un commerce à la façade bardée de carrelages et de miroirs. La création de 5 châssis de toit côté gave, le remplissage d'une baie pour y créer une porte et des boîtes aux lettres à l'allure 'bricolée' n'ont pas la qualité attendue dans un SPR et ne respecte donc pas le règlement et l'espace protégé (SH 5.A.2.10.1. et SH 5.A.2.10.6. c).

En outre, la qualité du dossier (schémas incomplets, absence de maîtrise d'œuvre, documents contradictoires...) ne permet pas de s'assurer d'une bonne réalisation ni de la qualité du rendu.

(2) L'ampleur des travaux et leur impact nécessite une maîtrise d'œuvre qualifiée. La création de châssis de toit côté gave n'est pas possible (interdiction de volets roulants, limitation en nombre). La composition irrégulière des façades ouest permet d'envisager la création d'ouvertures ou de galeries. La devanture actuelle doit être déposée pour permettre un projet global incluant la nouvelle porte d'entrée. Un nouveau projet doit être étudié et proposer en rendez-vous (avec plans, coupes et façades permettant un dialogue constructif).

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 concerné par les remontées de nappes.

- le terrain est répertorié à l'Atlas des Zones Inondables : crue centennale.

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

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité qui l'a délivrée dans un délai d'un mois à compter de sa notification. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter des mêmes formalités. Il est précisé que, conformément à l'article L. 600-12-2 du Code de l'urbanisme, l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique n'interrompt pas le délai de recours contentieux.
