

Commune
d'Oloron-Sainte-Marie

**ARRÊTÉ DE PERMIS D'AMÉNAGER
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE**

DOSSIER N° : PA0644222600001

Déposé le 06/03/2026

Par : S.C.I. AMELIE représenté par M. PERISSER Stéphane

Demeurant à : Avenue de Lattre de Tassigny 64400 Oloron-Sainte-Marie

Pour : détachement d'un lot à bâtir de 1185m² environ pour la construction d'un cabinet dentaire.

Sur terrain sis à : Rue de la Pistoie

Parcelle(s) : BC 0165

NOTIFIÉ PAR LA PLATEFORME E-PERMISS

MADAME LA MAIRE,

VU la demande de permis d'aménager susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 06/03/2026,

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

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

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

VU la zone verte aléa faible du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI),

VU l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/04/2026, joint en annexe,

VU l'avis Favorable de ENEDIS en date du 26/04/2026, joint en annexe,

ARRÊTE

ARTICLE 1 - La demande de PERMIS D'AMÉNAGER est accordée sous respect des prescriptions des articles suivants :

- Le pétitionnaire respectera strictement les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France :

" Les projets devront respecter le règlement du Site Patrimonial Remarquable d'Oloron-Sainte-Marie. "

- Le projet de construction devra être conforme à la zone verte du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).
- Les prescriptions émises par les gestionnaires des réseaux devront être strictement respectées :

° ENEDIS, pour une puissance de raccordement de 12kVA monophasé,

° Eau potable : possibilité de raccordement à partir du réseau public situé rue de la Pistole.

° Eaux Usées : à raccorder au collecteur existant sous chaussé (demande à solliciter auprès du service concerné)

° Eaux Pluviales : toutes les eaux pluviales ruisselées sur les surfaces imperméabilisées du projet ou de l'existant devront être éliminées par infiltration dans le sol au moyen d'un ouvrage dimensionné pour une pluie d'occurrence 30 ans.

° Service Voirie : entrée passage bateau existant. Voirie du projet à raccorder au trottoir existant. Trottoir à refaire si détérioré après travaux.

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 26/05/2026,
La Maire,



Marie-Lyse BISTUÉ

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.

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

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.

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.