

Commune
d'Oloron-Sainte-Marie

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

DOSSIER N° : PC06442224L0019 M01

Déposé le 22/12/2025 complété le 05/02/2026

Par : M. Guillaume Yann, Mme Guillaume Françoise

Demeurant à : 33 rue d'Aspe 64400 OLORON SAINTE

Pour modifications suivantes :

-remplacement des menuiseries en bois initialement brun lasuré par des menuiseries en bois gris clair RAL 7035

-suppression d'une création d'ouverture en façade nord pour des raisons budgétaires

-mise à jour des plans ERP afin de tenir compte des modifications intérieures, incluant l'aménagement de l'étage non compris dans le permis initial

Sur terrain sis à : 9 ter Rue Louis Barthou

Parcelle(s) : AK 0368

NOTIFIÉ PAR PLATEFORME E-PERMIS

MADAME LA MAIRE,

VU la demande de permis de construire susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 22/12/2025,

VU l'arrêté du permis initial n°PC06442224L0019 délivré 25/10/2024,

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 en date du 19 février 2026,

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

VU les pièces complémentaires déposées le 05/02/2026,

VU l'avis Favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03/03/2026, joint en annexe,

VU l'avis FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 27/03/2026, joint en annexe,

VU l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées du 31/03/2026,

CONSIDÉRANT que le projet est conforme aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

ARRÊTE

ARTICLE 1.- LE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions ci-après :

- Les prescriptions émises par :
 - le service d'Incendie et de Secours,
 - la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées,

dans leurs avis ci-joints devront être strictement respectées.

- *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, à la commune, pour validation.*

ARTICLE 2.- Les prescriptions contenues dans l'Arrêté de Permis de construire initial susvisé demeurent applicables. Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du Permis de Construire auquel il s'applique.

ARTICLE 3.- En application du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, la commune est classée en zone sismique 4. La construction sera assujettie aux dispositions de l'arrêté du 22/10/10 modifié se rapportant aux mesures parasismiques.

FISCALITÉ LIÉE A L'URBANISME

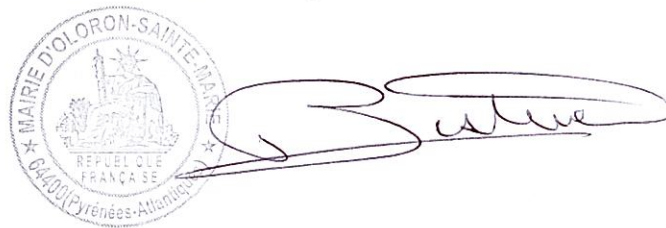
La présente autorisation est soumise à la fiscalité de l'urbanisme qui sera notifiée ultérieurement. L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait qu'à l'issue des travaux, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux pour le calcul des

impositions. La déclaration est à effectuer sur l'espace sécurisé depuis le site www.impots.gouv.fr via la rubrique « Gérer mes biens immobiliers ».

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Les branchements aux réseaux publics 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 20/04/2026,
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 moyen.
 - le terrain est concerné par les remontées de nappes.
 - le terrain est répertorié à l'Atlas des Zones Inondables : crue centennale.
- En conséquence, le constructeur devra prendre toutes les mesures nécessaires par rapport au risque inondation.

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.

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.
