

Commune
d'Oloron-Sainte-Marie

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

DOSSIER N° : PC0644222500025

Déposé le 15/12/2025

Par : SAS OLORON AMEUBLEMENT
SAS GAINÉAN DEVELOPPEMENT

représentée par M. ESCOS THIERRY

Demeurant à : 7148 CHEMIN LARREA ITURBIA 64240 Briscous

Pour : CONTRUCTION D'UN BATIMENT COMMERCIAL POUR L'ENSEIGNE BUT

Sur terrain sis à : 18 Avenue Adolfo Bioy Casares

Parcelle(s) : 0N 0154

Surface de plancher créée : 1635m²

Aucun logement créé

Destination : commerce de détail

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 15/12/2025,

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 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 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 **UYo** et le règlement de cette zone,

VU la délibération du conseil municipal d'Oloron-Ste-Marie du 25 juin 2014, fixant le taux de la taxe d'aménagement à 5 %,

VU l'avis Favorable du service des eaux d'Oloron en date du 15/12/2025,

VU l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du service Assainissement d'Oloron en date du 15/12/2025,

VU l'avis Favorable du Service Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) en date du 19/12/2025,

VU l'avis Favorable de ENEDIS pour une puissance de raccordement de 48kVA en date du 19/01/2026, joint en annexe,

VU l'avis de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées du 17/02/2026, joint en annexe,

VU l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique du 17/02/2026, joint en annexe,

VU l'avis Favorable assorti de prescriptions de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) en date du 04/03/2026, joint en annexe,

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

ARRÊTE

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

- Les prescriptions émises par :
 - la sous commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées,
 - la sous commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique,

dans leurs rapports ci joints, devront être strictement respectées.

- Eaux usées : les éventuels prétraitements (séparateur à graisses) devront être déposés, le cas échéant.
- Eaux pluviales : le dimensionnement des ouvrages d'infiltration se fera sur la base d'une pluie trentennale.
- Eau potable : branchement existant - si besoins supplémentaires, le pétitionnaire devra les définir (débits de pointe).
- *Avant le commencement des travaux, il conviendra de faire une proposition d'échantillons de matériaux et de couleurs, au service aménagement et urbanisme de la Ville, pour validation.*

ARTICLE 2.- La présente autorisation n'est délivrée qu'au regard de la réglementation de l'urbanisme. Avant tout travaux, le pétitionnaire devra déposer une déclaration préalable d'un dispositif ou d'un matériel supportant de la publicité ou une pré-enseigne.

ARTICLE 3.- En application du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, la commune est classée en zone sismique 4. La future 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 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 07/04/2026,
La Maire,



Marie-Lyse BISTUÉ

Pour information :

- la réalisation du projet donnera lieu aux versements des contributions fiscales au titre de la taxe d'aménagement.
- votre projet entre dans le champ d'application de la redevance d'archéologie préventive. Cette redevance d'archéologie est perçue sur toutes les constructions qu'elles fassent ou non l'objet d'opérations archéologiques. La réalisation du projet donnera lieu au versement de cette redevance. Le décompte des taxes vous parviendra ultérieurement.

- 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.
- 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

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.
