

Commune
d'Oloron-Sainte-Marie

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

DOSSIER N° : PC0644222500027

Déposé le 19/12/2025

Par : ASSOCIATION ESTIVADE D'ASPE PYRENEES représentée par Mme CLOT Marthe
Demeurant à : 1147 route Col d'Ichère 64570 Lourdios-Ichère

Pour : réhabilitation et transformation de la Ferme Labourdette en Foyer de Jeunes
Travailleurs.

Sur terrain sis à : 13 Chemin des Ourtigous

Parcelle(s) : 0B 0151, 0B 0152, 0B 0155, 0B 0480, 0B 0481, 0B 0482, 0B 0483

Surface de plancher créée : 393,81 m²

Logements créés : 22 T1

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 19/12/2025,

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 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 ST,

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

VU l'avis Favorable du SICTOM en date du 14/01/2026,

VU l'avis Favorable de ENEDIS en date du 27/01/2026, joint en annexe,

VU l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03/02/2026, joint en annexe,

VU l'avis Favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 16/04/2026, 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 :

- Le pétitionnaire respectera strictement les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France :
 - « **Afin d'améliorer l'insertion de ce projet avec les composantes architecturales, urbaines et paysagères caractérisant le site patrimonial remarquable d'Oloron-Sainte-Marie :**
 - **L'épaississement des montants des lucarnes (27 cm) n'est pas compatible avec la typologie des lucarnes en place caractérisées par des poteaux en bois fins, visibles, dotés de volets battants sur gonds. Les nouvelles lucarnes doivent respecter ces caractéristiques, notamment des montants en bois peints d'une largeur visible de 15 cm maximum.**
 - **Les couvertures seront réalisées en ardoise naturelle de format rectangulaire (32x22cm maximum) posées au clou ou au crochet teinté noir. Les pureaux seront droits. L'arêtier sera fermé et réalisé en ardoise avec approches et contre approches. La faîtière sera de type lignolet. »**
- Les prescriptions émises par :
 - ° le service d'Incendie et de Secours,
 - ° ENEDIS pour une puissance de raccordement de 162kVA triphasé, pour un branchement avec des travaux sur le réseau (extension),
 - ° le service assainissement :
 - « Privilégier une conduite DN125 SN16 (PP) en raison de la hauteur de remblai probablement réduite. »

° le service eau potable :

« vue l'étude jointe (noues plantées + bassin de stockage/infiltration) ; ce projet est à dimensionner pour une pluie trentennale. »

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.- 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 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 16/04/2026,
La Maire,



Marie-Lyse BISTUÉ

Pour information :

- votre projet, sauf dérogation à l'initiative de la collectivité, est soumis au versement de la participation pour l'assainissement collectif (PAC).

- 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.

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.
