
DOSSIER N° : DP0644222600061

Déposé le 07/04/2026

Par : M. HIDALGO BARQUERO Jérôme

Demeurant à : 2558 chemin Lembeye 64290 Lasseube

Pour : Transformer un garage en logement - Changement de la porte du garage

Sur terrain sis à : 3bis Rue de Révol

Parcelle(s) : AR 0171

NOTIFIÉ PAR COURRIER ÉLECTRONIQUE

MADAME LA MAIRE,

VU la déclaration préalable susvisée dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 07/04/2026,

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 délibération du conseil municipal d'OLORON-SAINT-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 la servitude d'utilité publique PT2 relative au périmètre de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles,

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

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

Vu l'avis Défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21/04/2026, 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 23/04/2026,
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 :

« Le projet concerne un immeuble situé dans le secteur historique du Site Patrimonial Remarquable (SPR) d'Oloron-Sainte-Marie. L'immeuble est repéré comme un bâti ancien et intéressant. Le projet consiste à remplacer un portail ancien en bois par un ensemble composé en bois et vitrage sur une allège en maçonnerie. Le projet respecte ni les règles suivantes SH 5.A.2.10.1.S, SH 5.A.2.10.5.C, SH 5.A.2.10.6.C ni les enjeux de ces éléments patrimoniaux dans cet espace protégé, à savoir : 'Les portes et portails font partie de l'écriture architecturale de l'édifice, comme les autres ouvrages de l'architecture. Ils participent à sa composition et en définissent le caractère et sa valeur, et contribuent à la qualification de l'espace public. L'étude des menuiseries de portes et portails relève des dessins et des typologies, à valeur patrimoniale exceptionnelle, par leur présence et leur diversité, et leur état de conservation. Leur disparition participe à l'appauvrissement du patrimoine Oloronnais. L'objectif est de maintenir l'ensemble de ces qualités. La conservation des ouvrages anciens, en les réparant et les adaptant aux modes d'habiter actuels, fait partie de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine.'

La suppression de ce portail en bois contrevient au règlement du SPR d'Oloron-Sainte-Marie, ne reprend pas les enjeux et objectifs de ces éléments patrimoniaux et banalise l'architecture et le patrimoine. Par conséquent, le projet ne peut pas être accepté.

Nota : la porte d'entrée de l'immeuble semble avoir été changée entre 2024 et 2026. La porte ancienne, en bois semble avoir été supprimée pour un modèle non conforme. La régularisation de ces travaux est demandée. »

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 faible.
- le terrain est concerné par les remontées de nappes.
- le terrain est à proximité d'une voie bruyante , classée par arrêté préfectoral.
- *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.
