

Commune
d'Oloron Sainte-Marie

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

DOSSIER N° : PC0644222600011

Déposé le 28/04/2026

Par : Commune d'Oloron-Sainte-Marie représentée par Mme BISTUE Marie-Lyse
Demeurant à : Place Georges Clémenceau 64400 Oloron-Sainte-Marie

Pour :

- Modification de la porte d'entrée de l'aile Nord
- Création d'un ascenseur desservant le RDC, R+1, R+2 et R+3
- Création d'un espace de stockage au RDC de 19m²
- Création d'un WC PMR au RDC
- Création d'une rampe d'accessibilité au R+1
- Modification des sanitaires du R+1 avec création d'un WC PMR
- Création d'un local de stockage au R+2 de 18m²
- Création d'un couloir d'accès au R+2
- Modification des sanitaires du R+2 avec création d'un WC PMR
- Mise en accessibilité PMR des menuiseries des circulations accessibles au public

Sur terrain sis à : 14 Rue Adoue

Parcelle(s) : AR 0360

Aucune surface de plancher créée

Aucun logement créé

Destination : Bureaux

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 28/04/2026,

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 la servitude d'utilité publique AC1 - Monument historique classé ou inscrit,

VU l'arrêté d'inscription au titre des monuments historiques de l'immeuble dénommé Séminaire Sainte-Marie (ancien),

VU la délibération du conseil municipal du 20 décembre 2016 approuvant l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune d'OLORON-SAINT-MARIE,

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 AC4 - Site Patrimonial Remarquable : zone SH

VU la servitude d'utilité publique PT1 - Périmètre de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques,

VU la servitude d'utilité publique PT2 - Périmètre de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles,

VU la zone de protection archéologique,

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

VU l'avis FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 15/07/2026, joint en annexe,

VU l'avis FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS de la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Monuments Historiques en date du 09/09/2026, joint en annexe,

VU l'avis FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS de la DDTM Accessibilité en date du 15/09/2026,

VU l'arrêté favorable de la DDTM à la demande de dérogation concernant la porte d'entrée,

CONSIDÉRANT que le projet se situe en zone UAc du document d'urbanisme susvisé,

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 Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC),

dans leur avis ci-joint devront être strictement respectées.

- 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.

- *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.

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 16/09/2026,

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 et moyen.
- 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.
- le terrain est concerné par les remontées de nappes.
- le terrain est à proximité d'une voie bruyante de catégorie 4, classée par arrêté préfectoral.
- la commune est située en zone de sismicité moyenne dite zone 4.

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 de deux 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.
