Commune d'Oloron Sainte-Marie	**ARRÊTÉ DE NON OPPOSITION A DÉCLARATION PRÉALABLE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DOSSIER N° : DP0644222600132

Déposé le 02/09/2026
Par : Mme LO MONACO Marion
Demeurant à : 53 rue d'Aspe 64400 Oloron-Sainte-Marie
Pour : renforcement structure/modification ouvertures et changements menuiseries/enduit façade/cheminées
Sur terrain sis à : 53 Rue d'Aspe
Parcelle(s) : AN 0085
Aucune surface de plancher créée
Aucun logement créé
Destination : Logement

NOTIFIÉ PAR COURRIER ÉLECTRONIQUE

MADAME LA MAIRE,

VU la déclaration préalable susvisée dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 02/09/2026,

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 AC2 - Périmètre de protection d'un site inscrit ou classé,
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-SAINTE-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 ST,

VU la servitude d'utilité publique PT1 - 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 le 19 février 2026,

VU l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13/10/2026, joint en annexe,

CONSIDÉRANT que le projet se situe dans le Site Patrimonial Remarquable de la commune d'Oloron-Sainte-Marie,

CONSIDÉRANT que l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord assorti de prescriptions, dans son avis susvisé,

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

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

ARRÊTE

ARTICLE 1.- Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions ci-après :

- **Le pétitionnaire respectera strictement les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France :**

  " Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Le projet concerne un immeuble situé dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) d'Oloron-Sainte-Marie, en secteur de transition et repéré de typologie ancienne et intéressant d'un point de vue architectural. Par son repérage, les règles du secteur historique s'appliquent. Afin de respecter la typologie du bâti et le règlement :

-Proscrire les poses en rénovation des menuiseries. Les cadres des menuiseries actuelles doivent être déposés.

- Les petits-bois saillants des menuiseries doivent être fixés au cadre, et non uniquement collés.

- La menuiserie 'A2' aura un volet battant en bois peint.

- La fenêtre 'B3' aura des dimensions identiques à l'existant afin de conserver son encadrement en pierre d'origine.

- La porte d'entrée (façade nord-est) créée aura un soubassement en bois plein, et une partition à carreaux plus hauts que larges, similaire aux fenêtres.

- Proscrire le remplacement envisagé des portes B6 B8. Ces portes doivent être conservées et restaurées.

- Lors du ravalement, les pierres destinées à être vues seront laissées ainsi. Les pierres peuvent être nettoyées selon des procédés non abrasifs. L'enduit viendra au nu des pierres, sans surépaisseur ou bourrelet.

- La sortie en toiture de type cheminée traditionnelle, à savoir maçonnée et enduite, plus large qu'épaisse avec un couvrement en tôle noire.

***(2) Si la conservation des portes B6 et B8 n'est pas possible, un état sanitaire doit être réalisé par un* professionnel et un changement à l'identique pourrait être envisagé. Une demande d'autorisation d'urbanisme spécifique devra être faite, avec des photographies des portes actuelles montrant leur état et une notice technique détaillée des nouvelles menuiseries identiques à l'existant (croquis côté, partition, coupes, profils...)."**

- *Avant le commencement des travaux, il conviendra de faire une proposition d'échantillons de matériaux et de couleurs à la commune, en référence à la charte architecturale et paysagère, chromatique des Pyrénées béarnaises, 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 est assujettie aux dispositions de l'arrêté du 22/10/10 modifié se rapportant aux mesures parasismiques.

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 16/10/2026,
La Maire,

MAIRIE D'OLORON-SAINTE-MARIE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
64400 Pyrénées-Atlantiques

Marie-Lyse BISTUÉ

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 moyen.
- 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 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. La décision est également affichée en mairie pendant deux mois.

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 la décision 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 deux fois pour une durée d'un an sous réserve que les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres n'aient pas évolué de façon défavorable. 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.