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

DOSSIER N° : DP0644222600140

Déposé le 07/09/2026
Par : El SERVAT CLEMENT représentée par M. SERVAT CLEMENT
Demeurant à : 23T RUE D'ASPE 64400 OLORON-SAINTE-MARIE
Pour : Rénovation immeuble : réfection couverture, remplacement menuiseries, nettoyage peinture des façades, peinture porte entrée & volets.
Sur terrain sis à : 14 Rue d'Aspe
Parcelle(s) : AO 0234
Aucune surface de plancher créée
Aucun logement créé
Destination : Logement

NOTIFIÉ PAR PLATEFORME E-PERMIS

MADAME LA MAIRE,

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

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 SH,

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 :

" Afin d'améliorer l'insertion de ce projet avec les composantes architecturales, urbaines et paysagères caractérisant le site patrimonial remarquable d'Oloron-Sainte-Marie :

Couvertures :
- Les crochets des ardoises seront en inox teinté en noir.
- Les cheminées seront conservées et restaurées.
- Les finitions seront identiques à l'existant (zinguerie, lucarnes...).

Façades :
- Les teintes de la peinture minérale, des menuiseries et des boiseries seront issues du nuancier de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises. Les teintes devront être validées par le service urbanisme de la ville.
- Les pierres destinées à être vues seront laissées ainsi. Proscrire leur mise en peinture.

Menuiseries :
- Les menuiseries doivent être en bois peint, suivre la forme des baies, et d'un modèle traditionnel du XIXe siècle, à savoir : grands carreaux plus hauts que larges, petits bois saillants fixés au cadre (et non collés sur le vitrage), un cochonnet limité à 1cm, petit-bois et pare-closes chanfreinés imitant le bain de mastic, couvre-joint du battement fin et de profil traditionnel, un jet d'eau en bois à doucine et une pièce d'appui saillante arrondie. "

- *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 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,



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.