



DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° : DP06442224L0196

Déposé le 06/08/2024

Par : SARL CLIMACAP

Demeurant à : 20 Avenue de Navarrenx 64190 SUSMIOU

Représenté par : M. CAPDEVIELLE Guillaume

Pour : Rénovation toiture, démolition cheminées, menuiseries et ravalement de façades

Sur terrain sis à : 93 Rue Labarraque

Parcelle(s) : AO 0330

NOTIFIÉ PAR PLATEFORME E-PERMISS

MONSIEUR LE MAIRE,

VU la déclaration préalable susvisée,
VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme d'Oloron Ste Marie approuvé le 26 juin 2012, modifié le 05/11/2013 et le 08/11/2018,

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

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 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 l'affichage en mairie de l'avis de dépôt du dossier de déclaration préalable en date du 07/08/2024,

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, la commune se situe en zone de sismicité moyenne dite zone 4.

VU la servitude d'utilité publique relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1),

VU l'avis des services techniques de la Commune d'Oloron-Sainte-Marie du 08/08/2024, joint en annexe,

VU les pièces complémentaires déposées le 27/08/2024,

VU l'avis de ENEDIS du 05/09/2024, joint en annexe,

VU la demande de pièces complémentaire par l'Architecte des Bâtiments de France du 28/08/2024,

VU les pièces complémentaires déposées le 10/09/2024,

VU l'avis Favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/09/2024, joint en annexe,

ARRÊTE

ARTICLE 1.- II N'EST PAS FAIT OPPOSITION à la déclaration préalable visée dans la demande SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES PRESCRIPTIONS SUIVANTES :

- Le pétitionnaire respectera strictement les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 17/09/2024 :

« L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. Il peut cependant y être remédié. L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

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

Afin de respecter le règlement du SPR pour cet édifice répertorié comme bâti intéressant de typologie constructive ancienne par le plan du règlement du site patrimonial remarquable de la ville d'Oloron-Sainte-Marie, le règlement et les préconisations de la fiche d'analyse patrimoniale seront strictement respectées.

Les pièces complémentaires fournies montrent des profils de menuiserie qui ne correspondent pas au descriptif, aussi le modèle doit impérativement être à petit-bois et pare-closes chanfreinés imitant le bain de mastic, et jet d'eau en bois à doucine et une pièce d'appui saillante arrondie.

Ce projet de restauration complète ne peut pas conserver des dispositifs qui ne respectent pas la typologie bâtie. Aussi la porte de garage et la porte d'entrée doivent être remplacées par des modèles cohérent avec la typologie de l'immeuble et posées en feuillure et non en retrait.

Prévoir :

- Une porte de garage pleine en bois peint.
- Restituer une porte d'entrée de modèle XVIII^e siècle: planches horizontales cloutées avec une imposte vitrée à carreaux (se référer à l'étude sur les menuiserie disponible au service de l'urbanisme)

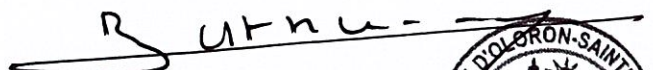

NOTA: les modèles des nouvelles portes seront soumis à l'ABF pour avis. »

- *Avant le commencement des travaux, il conviendra de faire une proposition d'échantillons de matériaux et de couleurs, en référence à la charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises, au service aménagement et urbanisme de la ville, pour validation.*
- Les volets et les menuiseries seront de couleurs discrètes et traditionnelles. En aucun cas, ceux-ci ne devront être teintés par imprégnation ou de teinte blanche.
- Les dormant seront encastrés dans la maçonnerie.

- Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions des services techniques formulées dans l'avis ci-annexé.
- **Un local vélos et un local ordures ménagères seront prévus au rez-de-chaussée de l'immeuble.**
- 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 27/09/2024

LE MAIRE,

Bernard UTHURY

Pour information, la Charte Architecturale et Paysagère des Pyrénées Béarnaises est à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet. 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.

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 A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **DURÉE DE VALIDITÉ** : L'autorisation est périmée si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
- **AFFICHAGE** : Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite*).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.