

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier n° PC065 286 25 00015

Date de dépôt : **30/04/2025**

Demandeur : **NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE**, représentée par Monsieur Alexis **PATACHON**

Pour : **CONSTRUCTION LOGEMENTS COLLECTIFS POUR SENIORS**

Adresse terrain : **Chemin des Fontaines**

Référence cadastrale : **CV-0359**

ARRÊTÉ

**accordant un permis de construire
au nom de la commune de LOURDES**

Le maire,

Vu la demande de Permis de Construire (PC) et/ou ses annexes présentée le 30/04/2025 par NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE, représentée par Monsieur Alexis PATACHON demeurant 40 Chemin de Sabalce à BAYONNE (64100) et dont le dépôt en mairie a été affiché le 30/04/2025 ;

Vu le code de l'Urbanisme ;

Vu la caducité du Plan d'Occupation des Sols en date du 01/01/2021;

Vu l'arrêté n°2020 07 414 de délégation de fonctions et de signature à Monsieur Jean Luc DOBIGNARD, 3ème adjoint au maire en date du 29/07/2020;

Vu l'arrêté modificatif n°2024 12 1195 de l'arrêté n°2020 07 414 du 29 juillet 2020 de délégation de fonctions et de signature à Monsieur Jean Luc DOBIGNARD, 3ème Adjoint au Maire, en Date du 20/12/2024;

Vu la loi n°85-30 du 9 janvier 1985, modifié par la loi n°95-115 du 4 février 1995, relative au développement et à la protection de la montagne et la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles de la commune de LOURDES approuvé par arrêté préfectoral en date du 14/06/2005;

Vu la situation du terrain dans la zone sans risques prévisibles du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles;

Vu le Plan de Prévention des Risques Sismiques de la commune de LOURDES approuvé par arrêté préfectoral en date du 13/10/2023;

Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité moyenne, zone 4;

Vu la délibération n°5 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées en date du 15/12/22, portant création d'une Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) définitive sur la commune de Lourdes;

Vu la situation de la construction dans la zone sans risques prévisibles du plan de prévention des risques naturels prévisibles,

Vu la lettre de demande de pièce passé le délai en date du 13/06/2025 ;

Vu les pièces complémentaires fournies le 24/06/2025 ;

Vu l'avis ci-joint Favorable du SDIS - Service Départemental des Services d'Incendie et de Secours Service Prévention en date du 04/06/2025 ;

Vu l'écrit électronique Favorable du SYMAT - Syndicat Mixte de Collecte des Déchets en date du 07/07/2025 ;
Vu l'avis tacite de la DDT 65 - Commission Départementale de Sécurité et d'Accessibilité ;
Vu l'écrit électronique Favorable avec prescriptions de Monsieur le Préfet en date du 22/05/2025
Vu l'avis ci-joint Favorable avec prescriptions du Service Eau et Assainissement de la CA TLP en date du 11/06/2025 ;
Vu l'avis ci-joint Favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 13/06/2025 ;
Vu l'avis Défavorable du Pôle Espace Public de la ville de LOURDES en date du 04/09/2025 ;

Vu le recours gracieux en date du 07/10/2025 ;
Vu le nouvel avis Favorable du SDIS en date du 04/12/2025 ;
Vu le nouvel avis Favorable du Pôle Espace Public de la ville de LOURDES en date du 04/12/2025 ;

Considérant l'article R.111-2 du code de l'urbanisme qui indique que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;

Considérant la situation du projet dans la zone du PPRS de Lourdes, il devra respecter les règlements (e) et (L) du PPRS de Lourdes approuvé le 13/10/2023 (classe d'effet de site pour le règlement (e) : 1

Considérant l'article R.111-8 du code de l'urbanisme qui indique que « *l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur* » ;

Considérant la parcelle CV359 est desservie par le réseau d'Assainissement collectif de la CA TLP Création d'un branchement à la charge du demandeur, mise en place d'un réseau de type séparatif avec boîte à graisse pour toutes les eaux grises des bâtiments. Mise en place d'un tabouret de branchement à passage direct en limite de parcelle. (Voir avis Suez en annexe). Toutefois, cette parcelle étant traversée par le réseau public d'assainissement, il est indispensable que le projet ne porte atteinte à son état et surtout qu'il demeure accessible à tout moment, sur une bande de 5 mètres de largeur de part et d'autre de la canalisation. Sous réserve de régulariser la convention de servitude de la CA TLP (voir plan ci-joint.)

Considérant l'article L332-17 du code de l'Urbanisme : « *La contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévue à l'article L. 342-12 du code de l'énergie est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition dans les conditions prévues à l'article L. 342-21 du même code.* »

Considérant le projet, l'autorisation de construire est accordée sous réserve du raccordement préalable de la parcelle au réseau public de distribution d'électricité via une extension du réseau. Une contribution financière sera demandée préalablement au bénéficiaire de la présente autorisation par convention, conformément à la réglementation applicable pour les autorisations d'urbanisme délivrées après le 10 septembre 2023 (Montant susceptible d'être réévalué si la demande d'extension du réseau n'est pas faite dans un délai de 3 mois suivant la date de l'autorisation).

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions émises par monsieur le Préfet, annexées au présent arrêté, devront être prises en compte et strictement respectées.

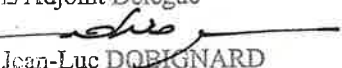
Les prescriptions émises par ENEDIS, annexées au présent arrêté, devront être prises en compte et strictement respectées.

Les prescriptions émises par le service Eau et Assainissement de la CA TLP, annexées au présent arrêté, devront être prises en compte et strictement respectées.

Fait à LOURDES, le 06 JAN. 2026



Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué


Jean-Luc DOBIGNARD

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

NOTA - Une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens ».

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. 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 deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

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 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour deux fois pour une durée d'un an 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.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois 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 disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

