

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier n° DP0652862600083

Date de dépôt : 13/04/2026
Demandeur : Monsieur Dominique
BATISTA et Madame Sabine BATISTA
Pour : **Changement d'usage d'un garage
indépendant en pièce à vivre**
Adresse terrain : 2 impasse Maurice
Dèzes
Référence cadastrale : CW-0026

DÉCISION

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de LOURDES

Le Maire,

Vu la déclaration préalable présentée le 13/04/2026 par Monsieur Dominique BATISTA, demeurant 2 Impasse Maurice Dèzes à Lourdes (65100) et dont le dépôt en mairie a été affiché le 13/04/2026 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour : Changement d'usage d'un garage indépendant en pièce à vivre ;
- Sur un terrain cadastré CW-0026 et situé 2 Impasse Maurice Dèzes ;
- Pour une surface de plancher créée de 65 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le code du Patrimoine ;

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

Vu l'arrêté n°2026 04 427 de délégation de fonctions et de signature à Monsieur Stéphane PEYRAS, 1er adjoint au Maire en date du 08/04/2026 ;

Vu la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 07/07/2016 ;

Vu la délibération n°7 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées en date du 16 décembre 2020 approuvant le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la ville de Lourdes ;

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 délibération n°5 du Conseil municipal de la Commune de Lourdes en date du 11/03/2025, portant modification du taux de la taxe d'aménagement à 3 % ;

Vu l'écrit électronique Favorable de Monsieur le Préfet en date du 17/04/2026 ;

Vu l'avis ci-joint Favorable de Service Eau et Assainissement de la CA TLP en date du 21/04/2026 ;

Vu l'avis ci-joint Favorable assorti de plusieurs prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 21/04/2026 ;

Vu le courrier de demande de pièces en date du 23/04/2026 ;

Vu les pièces complémentaires fournies le 29/04/2026 ;

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 bleue du PPRS de Lourdes ;

Considérant qu'en application de l'article L. 621-31 du code du patrimoine et des articles L. 425-2 et R. 425-2 du code de l'urbanisme, *le projet, situé dans le champ de visibilité d'un monument historique, est en l'état de nature à affecter l'aspect dudit immeuble, mais qu'il peut y être remédié par l'insertion de prescriptions spécifiques à son aspect extérieur* ;

Considérant qu'au terme de l'article R 425-2 du code de l'urbanisme, lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, *le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine* ;

Considérant la nature du projet dans le périmètre de protection du Site Patrimonial Remarquable ;

ARRÊTÉ

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les éléments secondaires non structuraux devront être ancrés, fixés fermement et stabilisés, conformément au PPRS de Lourdes, approuvé le 13/10/2023.

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

Fait à LOURDES, le 26 MAI 2026



Pour le Maire,
L'Adjoint délégué

Stéphane PEYRAS

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat 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 ».

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n° 2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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 de la déclaration préalable 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 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 :

- 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 d'un 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.

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.

