

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier n° PC0652862500032

Date de dépôt : 11/09/2025

Demandeurs : Madame Audrey VAZ, Madame DENDIEVEL Cindy et Madame BONIFACE Aurélie

Pour : **CONSTRUCTION D'UN PÔLE DE SANTÉ PARAMEDICAL**

Adresse terrain : **avenue victor hugo**

Référence cadastrale : **BS-0517**

ARRÊTÉ

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

Le maire,

Vu la demande de Permis de Construire (PC) présentée le 11/09/2025 par Madame Audrey VAZ demeurant 11 rue du Montaigu à ODOS (65310) , madame DENDIEVEL Cindy demeurant 61 Cami de Beaucens à PRECHAC (65400), madame BONIFACE Aurélie demeurant 10 Cami Deth Bourg à PRECHAC (65400) et dont le dépôt en mairie a été affiché le 11/09/2025 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour CONSTRUCTION D'UN PÔLE DE SANTÉ PARAMEDICAL ;
- sur un terrain cadastré BS-0517 et situé avenue victor hugo ;
- pour une surface de plancher créée de 132.94 m² ;

Vu le code de l'Urbanisme ;

Vu le code de l'Environnement ;

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 blanche du plan de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu l'avis ci-joint Favorable avec prescriptions du Service Eau et Assainissement de la CA TLP en date du 23/09/2025 ;

Vu l'avis ci-joint Favorable d'ENEDIS en date du 14/10/2025 ;
Vu l'écrit électronique ci-joint Favorable avec prescriptions de Monsieur le Préfet en date du 24/10/2025 ;
Vu l'avis ci-joint Favorable du SDIS - Service Départemental des Services d'Incendie et de Secours Service Prévention en date du 04/11/2025 ;
Vu l'avis ci-joint Favorable avec prescriptions de la Mairie de Lourdes - Pôle espace public en date du 14/11/2025 ;
Vu l'avis ci-joint Favorable avec prescriptions de la DDT 65 - Commission Départementale de Sécurité et d'Accessibilité en date du 18/12/2025 ;

Vu le courrier de demande de pièces en date du 17/09/2025 ;
Vu les pièces complémentaires fournies le 29/09/2025 ;

Vu le courrier de relance de demande de pièces en date du 30/09/2025 ;
Vu les pièces complémentaires fournies le 03/10/2025 ;

Vu le courrier de demande de pièces en date du 10/10/2025 ;
Vu les pièces complémentaires fournies le 03/11/2025 ;

Vu le courrier de demande de pièces en date du 15/10/2025 ;
Vu le courrier de demande de pièces en date du 06/11/2025 ;
Vu les pièces complémentaires fournies le 07/11/2025 ;

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 de la parcelle dans le périmètre de protection rapproché zone n°1 lié aux forages d'eau potable du TYDOS ;

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 ;

Considérant l'article R.111-5 du code de l'urbanisme qui indique que « *le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.*

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic » ;

Considérant le projet.

Vu le code de la Construction et de l'habitation

Considérant qu'aux termes de l'article R. 425-15 du code de l'urbanisme, lequel expose « *lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente* » ;

Considérant la nature du projet en Etablissement Recevant du Public.

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Les dispositions applicables à la zone de captage du TYDOS devront être prises en compte et strictement respectées ;

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

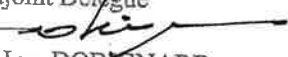
Les prescriptions émises par la Mairie de Lourdes - Pôles espace public, annexées au présent arrêté, devront être prises en compte et strictement respectées.

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

Fait à LOURDES, le 23 DEC. 2025



Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué


Jean-Luc DOBIGNARD

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.