

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier n° PC0652862600007

Date de dépôt : 03/02/2026

Demandeur : **ADAPEI DES HAUTES-PYRÉNÉES**, représentée par Evelyne **LUCOTTE-ROUGIER**

Pour : **REHABILITATION de la « Villa Verte » ARUS C.L.M**

pour accueillir deux Unités Résidentielles Troubles Spectre Autisme & un Cabinet Médical « Nouveau Souffle ».

Adresse terrain : **14 ET 16 RUE DES PYRÉNÉES**

Référence cadastrale : **CK-0036, CK-0037**

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 03/02/2026 par ADAPEI DES HAUTES-PYRÉNÉES, représentée par Evelyne LUCOTTE-ROUGIER demeurant 5 Avenue du Maréchal Foch à Lourdes (65100) et dont le dépôt en mairie a été affiché le 03/02/2026 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour REHABILITATION de la « Villa Verte » ARUS C.L.M pour accueillir deux Unités Résidentielles Troubles Spectre Autisme & un Cabinet Médical « Nouveau Souffle » ;
- sur un terrain cadastré CK-0036, CK-0037 et situé 14 ET 16 RUE DES PYRÉNÉES ;
- pour une surface de plancher créée de 380 m² ;

Vu le code de l'Urbanisme ;

Vu le code de l'Environnement ;

Vu le code du Patrimoine ;

Vu le code de la Construction et de l'habitation ;

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, modifiée 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'avis ci-joint Favorable de la Sous-Commission Départementale de Sécurité Incendie en date du 17/02/2026 ;

Vu l'avis ci-joint Favorable avec prescriptions de la Mairie de Lourdes - Pôle espace public en date du 18/02/2026 ;

Vu l'avis ci-joint Favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 18/02/2026 ;

Vu l'écrit électronique Favorable de Monsieur le Préfet en date du 23/02/2026 ;

Vu l'avis ci-joint Favorable d'ENEDIS en date du 24/02/2026 ;

Vu l'avis ci-joint Favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale de Sécurité et d'Accessibilité en date du 19/03/2026 ;

Vu l'avis ci-joint Favorable avec prescriptions du Service Eau et Assainissement de la CA TLP en date du 07/05/2026 ;

Vu le courrier de demande de pièces en date du 27/02/2026 ;

Vu les pièces complémentaires fournies le 09/04/2026 ;

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 ;

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.

Considérant l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme : « *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 le projet, ne proposant pas de place de stationnement, il conviendrait d'en créer pour les véhicules du personnel et des visiteurs sur la parcelle concernée par le projet afin de ne pas surcharger le parking public situé à proximité.

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 le projet.

Article 1

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

Article 2

Le projet devra prendre en compte et strictement respecter les prescriptions du 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.

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

Le projet devra proposer 5 places de stationnement à l'intérieur des parcelles concernées par celui-ci.

Les prescriptions émises par la Mairie de Lourdes - Pôle espace public, 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 AOUT 2026**



Pour le Maire,
L'Adjoint délégué
Stéphane PEYRAS

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.

2014/04/24
Mairie de
2014/04/24

