

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier n° PC0652862500029M01

Date de dépôt : 21/01/2026

Demandeur : IMMO SOLEIL, représentée par Jean-François LAPORTE

Pour : **Modification de l'accès et de l'emprise du terrain**

Adresse terrain : 1 Chemin Du Tydos

Référence cadastrale : BV-0501, BV-0503, BV-0506, BS-0462, BS-0557, BS-0559, BS-0562, BS-0556, BS-0558, BS-0393, BS-0438

ARRÊTÉ

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

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 21/01/2026 par IMMO SOLEIL et , représentée par JEAN-FRANCOIS LAPORTE demeurant 11 Avenue Du Monge à LOURDES (65100) et dont le dépôt en mairie a été affiché le 21/01/2026 ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : Modification de l'accès et de l'emprise du terrain ;
- Sur un terrain cadastré BV-0501, BV-0503, BV-0506, BS-0462, BS-0557, BS-0559, BS-0562, BS-0556, BS-0558, BS-0393, BS-0438 et situé 1 Chemin Du Tydos ;

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, 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 avec prescriptions de Mairie de Lourdes - Pôle espace public en date du 19/02/2026 ;
Vu l'avis ci-joint Favorable avec prescriptions de Service Eau et Assainissement de la CA TLP en date du 24/02/2026 ;
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 23/02/2026 ;

Vu le permis initial n° PC0652862500029 accordé le 09/10/2025 ;

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 présence d'une canalisation d'eaux usées sur la parcelle concernée par le projet.

Considérant le projet situé dans la zone beige du PPRS de la Commune de Lourdes.

Considérant l'article R.111-8 du code de l'urbanisme : « 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 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.111-5 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 de modification d'accès à la parcelle.

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE.

Article 2

Les prescriptions antérieures restent applicables.

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

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

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

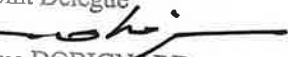
L'objet de la demande devra respecter les prescriptions de la zone beige du PPRS de Lourdes, approuvé le 13/10/2023.

Fait à LOURDES, le

27 mai 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.

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 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.

