

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier n° DP0652862500243

Date de dépôt : 24/10/2025

Demandeur : **Monsieur Charles-Eric ADAM**

Pour : **Cache de bloc clim**

Adresse terrain : **5 Impasse des 4 frères Soulas**

Référence cadastrale : **CD-0362**

ARRÊTÉ

**portant refus d'une déclaration préalable
au nom de la commune de LOURDES**

Le Maire de LOURDES,

Vu la demande de Déclaration Préalable Constructions (DPC) et/ou ses annexes présentée le 24/10/2025 par Monsieur Charles-Eric ADAM, demeurant 2 Passage Delessert à 75010 (PARIS) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour Cache de bloc clim ;
- Sur un terrain situé 5 Impasse des 4 frères Soulas à Lourdes (65100) ;

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°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 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 Pas d'avis car consultation sans objet de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 15/01/2026 ;

Vu l'écrit électronique Favorable de Monsieur le Préfet en date du 12/01/2026 ;

Vu l'arrêté tacitement accordé en date du 24/12/2025 ;

Vu la procédure contradictoire en date du 30/01/2026 ;

Vu l'arrêté de retrait de l'autorisation tacite ;

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 l'article R.431-10 du Code de l'Urbanisme : « Le projet architectural comprend également :

- a) Le plan des façades et des toitures ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ;
- b) Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur
- c) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ;
- d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse ».

Considérant que le dossier n'est pas conforme à l'article R.431-10 du Code de l'Urbanisme.

ARRÊTE

Article Unique

La déclaration préalable est **REFUSEE**.

Fait à LOURDES, le **17 FEV. 2026**



Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

Jean-Luc DOBIGNARD

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).

