

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier n° DP0652862500249

Date de dépôt : 31/10/2025

Demandeur : **Madame Sandrine MARAIS**

Pour : **Fermeture d'un balcon**

Adresse terrain : **7 Avenue du Maréchal Foch**

Référence cadastrale : **CT-0043**

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 31/10/2025 par Madame Sandrine MARAIS, demeurant 7 Avenue du Maréchal Foch à 65100 (Lourdes) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour Fermeture d'un balcon ;
- Sur un terrain situé 7 Avenue du Marechal Foch 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, 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 l'avis ci-joint Défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 26/11/2025 ;

Vu l'avis ci-joint Non concerné du Service Eau et Assainissement de la CA TLP en date du 25/11/2025 ;

Vu l'écrit électronique Favorable assorti de plusieurs prescriptions de Monsieur le Préfet en date du 14/11/2025 ;

Vu l'arrêté tacitement accordé ;

Vu la procédure contradictoire en date du 07/01/2026 ;

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

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 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 qu'en application des articles 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 périmètre SPR, est de nature à porter atteinte aux caractères des lieux et à son environnement en ce qu'il prévoit :

De par la nature des modifications proposées (fermeture du balcon), impactant la cohérence de l'ensemble du bâtiment.

De par la pose de baies coulissantes non autorisées en secteur protégé.

De par le choix de la teinte RAL 8014, non en cohérence avec les menuiseries existantes sur le bâtiment.

ARRÊTE

Article Unique

La déclaration préalable est **REFUSEE**.

Fait à LOURDES, le

26 JAN. 2026



Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

Jean-Luc DOBIGNARD

Avant dépôt d'une demande d'Urbanisme, il est vivement conseillé de prendre contact avec l'Architecte des Bâtiments de France - Cité Reffye à Tarbes (Tél : 05.62.34.41.01).

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.

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).