

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier n° DP0652862600159

Date de dépôt : **22/07/2026**

Demandeur : **FORMIGA, représentée par Thomas Guillermin**

Pour : **Changement de destination d'un hôtel en habitation**

Adresse terrain : **15 Boulevard de la Grotte**

Référence cadastrale : **BZ-0031**

DÉCISION

**de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de LOURDES**

Le Maire,

Vu la déclaration préalable présentée le 22/07/2026 par FORMIGA, représentée par Thomas GUILLERMIN demeurant 8 Rue Lafayette à SAINT SEVER (40500) et dont le dépôt en mairie a été affiché le 22/07/2026 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour : Changement de destination d'un hôtel en habitation ;
- Sur un terrain cadastré BZ-0031 et situé 15 Boulevard de la Grotte ;

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 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'écrit électronique Favorable de Monsieur le Préfet en date du 23/07/2026 ;

Vu l'avis ci-joint Favorable assorti d'une prescription de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 30/07/2026 ;

Vu l'avis ci-joint Favorable de la Mairie de Lourdes - Pôle espace public en date du 04/08/2026 ;

Vu l'avis ci-joint Favorable du SDIS - Service Départemental des Services d'Incendie et de Secours Service Prévention en date du 19/08/2026 ;

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 ;

ARRÊTÉ

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les éléments secondaires non structuraux devront être ancrés, fixés fermement et stabilisés, conformément au PPRS de Lourdes, approuvé le 13/10/2023.

La prescription émise par l'ABF, annexée au présent arrêté, devra être prise en compte et strictement respectée.



Fait à LOURDES, le 31 AOUT 2026

La Maire,

Thierry LAVIT

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.