

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier n° PC0652862400029M02

Date de dépôt : **16/06/2026**

Demandeur : **DG PATRIMONIA**, représentée
par **Grégory HADDAD**

Pour : **Suppression lanterneau de désenfumage
prévu en toiture**

Obturation des ouvertures existantes

Modification des dimensions de 7 ouvertures

sur la façade EST arrière. Portes-fenêtre

**transformées en fenêtres. - Balcons créés sur
façade EST: modification des dimensions et du
principe constructif. Ajout de poteaux
structurels.**

Adresse terrain : **5 Rue des Pyrénées**

Référence cadastrale : **CL-0106**

ARRÊTÉ

**refusant un permis de construire
au nom de la commune de LOURDES**

Le Maire,

Vu la demande de Permis de Construire (PC) et/ou ses annexes présentée le 16/06/2026 par DG PATRIMONIA, représentée par Grégory HADDAD demeurant à Toulouse (31000) et dont le dépôt en mairie a été affiché le 16/06/2026 ;

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°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'écrit électronique Favorable de Monsieur le Préfet en date du 18/06/2026 ;

Vu l'avis ci-joint Non concerné du Service Eau et Assainissement de la CA TLP en date du 24/06/2026 ;

Vu l'avis ci-joint Favorable du SDIS- Service Départemental d'Incendie et de Secours – Service Prévention en date du 24/08/2026 ;

Vu l'avis ci-joint Défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 16/09/2026 ;

Vu le courrier de demande de pièces en date du 15/07/2026 ;

Vu les pièces complémentaires fournies le 22/07/2026 ;

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'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 le manque de précisions sur les travaux réalisés, l'incohérence des documents fournis (sur la façade Est état existant, le dessin de toutes les menuiseries est différent de celui du projet de même pour les garde-corps), le projet ne peut recevoir un avis favorable en l'état.

ARRÊTE

Article Unique

Le permis de construire est REFUSE.

Fait à LOURDES, le

17 SEP. 2026



Pour le Maire,
L'Adjoint délégué

Stéphane PEYRAS

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'État. 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).

Conformément à l'article R*424-14 du code de l'urbanisme, lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, le demandeur peut, en cas d'opposition à une déclaration préalable ou de refus de permis fondé sur un refus d'accord de l'architecte des Bâtiments de France, saisir le préfet de région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette décision dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Le demandeur précise lors de sa saisine s'il souhaite faire appel à un médiateur désigné dans les conditions prévues au III de l'article L. 632-2 du code du patrimoine. Dans ce cas, le préfet de région saisit le médiateur qui transmet son avis dans le délai d'un mois à compter de cette saisine.

