

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier n° PC0652862600003

Date de dépôt : 12/01/2026
Demandeur : Monsieur Charles PAQUET
Pour : Construction d'un chalet et d'un garage
Adresse terrain : 47 Avenue Eugène Duviau
Référence cadastrale : BM-0411

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

Le Maire,

Vu la demande de Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI) et/ou ses annexes présentée le 12/01/2026 par Monsieur Charles PAQUET, demeurant 152 Rue Queue de Renard à Fécamp (76400) et dont le dépôt en mairie a été affiché le 12/01/2026 ;

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 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 du Service Eau et Assainissement de la CA TLP en date du 27/01/2026 ;

Vu l'écrit électronique Favorable de Monsieur le Préfet en date du 19/01/2026 ;

Vu l'avis ci-joint Favorable d'ENEDIS en date du 30/01/2026 ;

Vu le courrier de demande de pièces en date du 02/02/2026 ;

Vu les pièces complémentaires fournies le 05/02/2026 ;

Considérant l'article R.111-17 du Code de l'Urbanisme : « A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ».

Considérant que la façade Ouest de votre projet de garage ne jouxte pas la limite parcellaire.

Considérant l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Considérant que l'aspect extérieur de votre projet ne correspond pas à l'architecture des maisons du piémont pyrénéen et qu'il ne s'intègre pas dans le paysage urbain avoisinant.

ARRÊTE

Article Unique

Le permis de construire est REFUSE.

Fait à LOURDES, le 31 MARS 2026



Le Maire,

Thierry LAVIT

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.