

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier n° PC0652862600030

Date de dépôt : 04/05/2026

Demandeur : Madame Emilie CHA et Madame GICQUEL Zoé

Pour : Extension d'une habitation et modification de façades

Adresse terrain : 12 Chemin Henri IV

Référence cadastrale : AB-0034, AB-0036

ARRÊTÉ

**portant refus d'un permis de construire
au nom de la commune de LOURDES**

Le maire de LOURDES,

Vu la demande de Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI) présentée le 04/05/2026 par Madame CHA Emilie et Madame GICQUEL Zoé demeurants 32 Chemin Maracq à Lamarque-Pontacq (65380) et dont le dépôt en mairie a été affiché le 04/05/2026 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Extension d'une habitation et modification de façades ;
- sur un terrain cadastré AB-0034, AB-0036 situé 12 Chemin Henri IV à Lourdes (65100) ;
- pour une surface de plancher créée de 68 m² ;

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'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 situation de la construction dans la zone blanche du plan de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu l'écrit électronique ci-joint Favorable de Monsieur le Préfet en date du 20/05/2026 ;
Vu l'avis ci-joint Favorable avec prescriptions du Service Eau et Assainissement de la CA TLP en date du 03/06/2026 ;

Vu le courrier de demande de pièces en date du 12/06/2026 ;
Vu les pièces complémentaires fournies le 12/06/2026 ;

Vu le permis de construire tacitement accordé ;
Vu la procédure contradictoire ;
Vu la lettre de saisine relative à la procédure contradictoire en date du 15/07/2026 ;
Vu l'arrêté de retrait de l'autorisation ;

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 le projet d'extension d'une maison d'habitation étant située dans la zone du PPRS de Lourdes.

Considérant l'article R.111-8 du code de l'urbanisme qui indique que « *l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur* » ;

Considérant le projet étant équipé d'un assainissement autonome.

Considérant l'article R.111-27 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 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 le projet dans son environnement proche et du matériau en toiture.

ARRÊTE

Article Unique

Le permis de construire est **REFUSE**.

Fait à LOURDES, le

17 JUIL. 2026



Pour le Maire,
L'Adjoint délégué
Stéphane DEYRAS

NOTA : la toiture de la maison d'habitation n'a pas fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

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'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).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

