

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier n° PC0652862600045

Date de dépôt : 10/08/2026  
Demandeur : **Monsieur Jérémie PITOU**  
Pour : **Le Projet consiste à reconstruire en simple rez-de-chaussée et d'y aménager 3 appartements. (1 studio / 1 T2 & 1 T3)**  
Adresse terrain : **3 Rue du Foirail**  
Référence cadastrale : **CD-0490**

**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 10/08/2026 par Monsieur Jérémie PITOU, demeurant 141 B Chemin Epidor Hoarau à Le TAMPON (Réunion) (97430) et dont le dépôt en mairie a été affiché le 10/08/2026 ;

**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 07/09/2026 ;  
**Vu** l'avis ci-joint Favorable d'ENEDIS en date du 10/09/2026 ;  
**Vu** l'avis ci-joint Favorable du Service Eau et Assainissement de la CA TLP en date du 16/09/2026 ;  
**Vu** l'avis ci-joint Défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 22/09/2026 ;

**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 :  
La reconstruction d'un bâtiment sur un simple rez-de-chaussée n'est pas acceptable en lieu et place de la construction préexistante (R+1+combles). En effet, le volume généré par un simple rez-de-chaussée dans ce quartier de ville ne permet pas une intégration urbaine satisfaisante. Cela est de nature à générer une rupture d'échelle avec l'environnement bâti constitutif de la rue du foirail et de la place attenante.  
Par ailleurs, le projet montre un déséquilibre entre la volumétrie de la toiture et celle du reste du bâtiment, en décalage avec le contexte bâti environnant, ainsi que du dessin de la façade Nord, dont la composition ne permet pas d'assurer une continuité satisfaisante avec le front bâti mitoyen et l'écriture architecturale de la façade d'origine. Cette appréciation est également motivée par la mise en œuvre de portes d'entrée non conformes aux exigences applicables en secteur patrimonial, ainsi que par la modification des dimensions des baies existantes donnant sur la cour intérieure.  
Ce projet ne peut donc être visé favorablement.

## ARRÊTE

### Article Unique

Le permis de construire est REFUSE.

Fait à LOURDES, le 23 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 L2131-2 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.