

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier n° PC0652862500050

Date de dépôt : 02/12/2025

Demandeur : Madame Caroline ROLLAND

Pour : Transformation d'une maison individuelle en logement inclusif sénior

Adresse terrain : 42 Avenue de Sarsan

Référence cadastrale : BM-0278

### ARRÊTÉ

accordant un permis de construire  
au nom de la commune de LOURDES

**Le Maire,**

**Vu** la demande de Permis de Construire (PC) présentée le 02/12/2025 par Madame Caroline ROLLAND, demeurant 41 Rue Croix Baragnon à Toulouse (31000) et dont le dépôt en mairie a été affiché le 02/12/2025 ;

**Vu** l'objet de la demande :

- Pour : Transformation d'une maison individuelle en logement inclusif sénior ;
- Sur un terrain cadastré BM-0278 et situé 42 Avenue de Sarsan à LOURDES (65100) ;
- pour une surface de plancher créée de 52.5 m<sup>2</sup> ;

**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 municipal de la Commune de Lourdes en date du 11/03/2025, portant modification du taux de la taxe d'aménagement à 3 % ;

**Vu** le permis de construire tacitement accordé ;

**Vu** la procédure contradictoire en date du 27/03/2026 ;

**Vu** l'arrêté de retrait de l'autorisation tacite ;

**Vu** l'avis ci-joint Favorable d'ENEDIS en date du 29/12/2025 ;

**Vu** l'écrit électronique Favorable de Monsieur le Préfet en date du 10/12/2025 ;

**Vu** l'avis ci-joint Favorable du SDIS - Service Départemental des Services d'Incendie et de Secours Service Prévention en date du 19/12/2025 ;

**Vu** l'avis ci-joint Favorable du Service Eau et Assainissement de la CA TLP en date du 17/12/2025 ;

**Vu** l'avis tacite de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité ;

**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 ;

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis de construire est **ACCORDE** sous réserve de respecter les 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.

Fait à LOURDES, le 03 AVR. 2026



Le Maire,  
Thierry LAUIT

*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.*

**NOTA - Une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Gérer mes biens ».**

**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.

