

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier n° PC0652862500049

Date de dépôt : 24/11/2025

Demandeur : **SASU Mr BRICOLAGE LOURDES**
et , représentée par **Nicolas VIGNES**

Pour : **Agencement d'un ensemble commercial:
extension du magasin Mr Bricolage et création
du magasin BUT.**

Adresse terrain : **Avenue du Monge**

Référence cadastrale : **AO-0039, AO-0168,
AO-0169, AO-0368, AO-0366, AO-0041, AO-0042**

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 (PC) présentée le 24/11/2025 par **SASU Mr BRICOLAGE LOURDES**, représentée par **Nicolas VIGNES** demeurant 6 Avenue du Monge à Lourdes (65100) et dont le dépôt en mairie a été affiché le 24/11/2025 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Agencement d'un ensemble commercial: extension du magasin Mr Bricolage et création du magasin BUT.
- sur un terrain cadastré AO-0039, AO-0168, AO-0169, AO-0368, AO-0366, AO-0041, AO-0042 situé Avenue du Monge ;
- pour une surface de plancher créée de 2704.3 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'Environnement ;

Vu le code de la Construction et de l'habitation ;

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 bleue 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 bleue du plan de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu l'arrêté de permis de construire tacitement accordé ;

Vu la procédure contradictoire ;

Vu la lettre de saisine relative à la procédure contradictoire en date du 21/07/2026 ;

Vu l'écrit électronique de non observation de Monsieur Nicolas VIGNES en date du 21/07/2026 ;

Vu l'avis ci-joint Favorable avec prescriptions du Service Eau et Assainissement de la CA TLP en date du 10/12/2025 ;

Vu l'écrit électronique ci-joint Favorable avec prescriptions de Monsieur le Préfet en date du 10/12/2025 ;

Vu l'avis ci-joint Favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 17/12/2025 ;

Vu l'avis ci-joint Favorable avec prescriptions de la DIRSO – District Centre en date du 19/12/2025 ;

Vu l'avis ci-joint Favorable avec prescriptions de la DDT 65 - Commission Départementale de Sécurité et d'Accessibilité concernant le commerce BUT en date du 19/03/2026 ;

Vu l'avis ci-joint Favorable avec prescriptions de la DDT 65 - Commission Départementale de Sécurité et d'Accessibilité concernant le commerce Mr Bricolage en date du 19/03/2026 ;

Vu l'avis ci-joint Favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale de Sécurité Incendie concernant le commerce M. BRICOLAGE en date du 10/02/2026 ;

Vu l'avis ci-joint Favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale de Sécurité Incendie concernant le commerce BUT en date du 10/02/2026 ;

Vu l'avis ci-joint Favorable avec prescriptions de la DDT 65 - SEREF - Service Environnement, Risques, Eau et Forêt - Bureau des Risques Naturels et Technologiques BRNT en date du 04/03/2026 ;

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 résiduelles industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur* » ;

Considérant le projet soumis à la réglementation Loi sur L'Eau.

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 du PPRS de Lourdes.

Considérant l'article L332-17 du code de l'Urbanisme : « *La contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévue à l'article L. 342-12 du code de l'énergie est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition dans les conditions prévues à l'article L. 342-21 du même code.* »

Considérant le projet, l'autorisation de construire est accordée sous réserve du raccordement préalable de la parcelle au réseau public de distribution d'électricité via une extension du réseau. Une contribution financière sera demandée préalablement au bénéficiaire de la présente autorisation par convention, conformément à la réglementation applicable pour les autorisations d'urbanisme délivrées après le 10 septembre 2023 (Montant susceptible d'être réévalué si la demande d'extension du réseau n'est pas faite dans un délai de 3 mois suivant la date de l'autorisation).

Considérant l'article R.111-5 du code de l'urbanisme qui indique que « *le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.*

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic » ;

Considérant le projet proposant un accès à proximité de la Route Nationale N°21.

Considérant qu'aux termes de l'article R. 425-15 du code de l'urbanisme, lequel expose « *lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente* » ;

Considérant la nature du projet en Etablissement Recevant du Public.

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 nature du projet en Etablissement Recevant du Public.

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 du PPR de Lourdes.

Considérant l'article R.425-22-1 du Code de l'Urbanisme : « *Lorsque le projet a été soumis pour avis à la commission départementale d'aménagement commercial en application de l'article L. 752-4 du code de commerce, le permis de construire ne peut être délivré en cas d'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial ou, le cas échéant, de la Commission nationale d'aménagement commercial* ».

Pour rappel, l'article L752-1 du Code de Commerce indique : « *Sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale les projets ayant pour objet : 1° La création d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés, résultant soit d'une construction nouvelle, soit de la transformation d'un immeuble existant ; ...* »

Considérant le projet d'agencement d'un ensemble commercial ainsi qu'une extension du magasin Mr Bricolage et création d'un magasin BUT d'une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés, et l'absence de l'avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial.

ARRÊTE

Article Unique

Le permis de construire est **REFUSE**.

Fait à LOURDES, le

22 JUL. 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'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.