

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier n° PD 065 286 24 00003

Date de dépôt : 28/03/2024

Demandeur : EPF D'OCCITANIE, représentée  
par Monsieur Abounidal AKDAH

Pour : DEMOLITION

Adresse terrain : 34 av. Marechal FOCH

Référence cadastrale : CT-0077, CT-0078

### ARRÊTÉ

Accordant un permis de démolir  
Au nom de la commune de LOURDES

Le maire,

**Vu** la demande de Permis de démolir (PD) présentée le 28/03/2024 par EPF D'OCCITANIE, représentée par Monsieur Abounidal AKDAH demeurant 1025 Rue Henri Becquel - CS 10078 Parc Club du Millénaire – Bâtiment 19 à MONTPELLIER (34060) et dont le dépôt en mairie a été affiché le 28/03/2024 ;

**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°2020 07 414 de délégation de fonctions et de signature à Monsieur Jean Luc DOBIGNARD, 3ème adjoint au maire en date du 29/07/2020 ;

**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 ;

**DEMANDEUR**

**Considérant** qu'aux termes 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** la nature du projet dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ;

**Vu** l'avis ci-joint Favorable de l'ABF - Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine en date du 02/04/2024 ;

**Vu** l'écrit électronique Favorable de Monsieur le Préfet en date du 26/04/2024 ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le permis de démolir est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

### **Article 2**

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Fait à LOURDES, le **14 MAI 2024**



Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué,

  
Jean-Luc DOBIGNARD

DEMANDEUR



*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.





MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Hautes-Pyrénées

Dossier suivi par : PATRICIA MARTINEZ

Objet : demande de permis de démolir

**MAIRIE DE LOURDES**

**2 rue de l'hôtel de ville**

**65100 LOURDES**

A Tarbes, le 02/04/2024

numéro : pd2862400003

adresse du projet : 34 AVENUE MARECHAL FOCH 65100  
LOURDES

nature du projet : Démolition

déposé en mairie le : 28/03/2024

reçu au service le : 28/03/2024

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -  
AVAP de Lourdes

demandeur :

EPF D'OCCITANIE

1025 RUE HENRI BECQUEL - CS 10078

PARC CLUB DU MILLENAIRE -

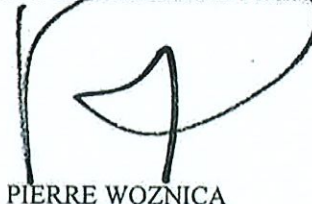
BATIMENT 19

34060 MONTPELLIER

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. Les articles L.632-1 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

**Après examen de ce projet, l'architecte des Bâtiments de France donne son accord.**

L'architecte des Bâtiments de France



PIERRE WOZNICA

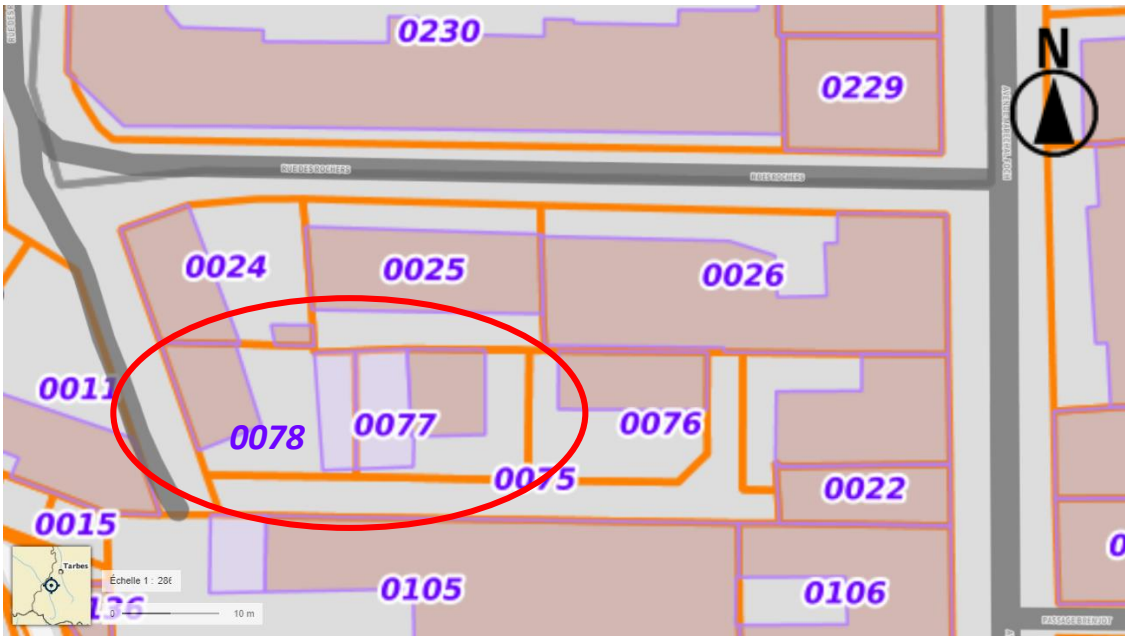
En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du code de l'urbanisme.

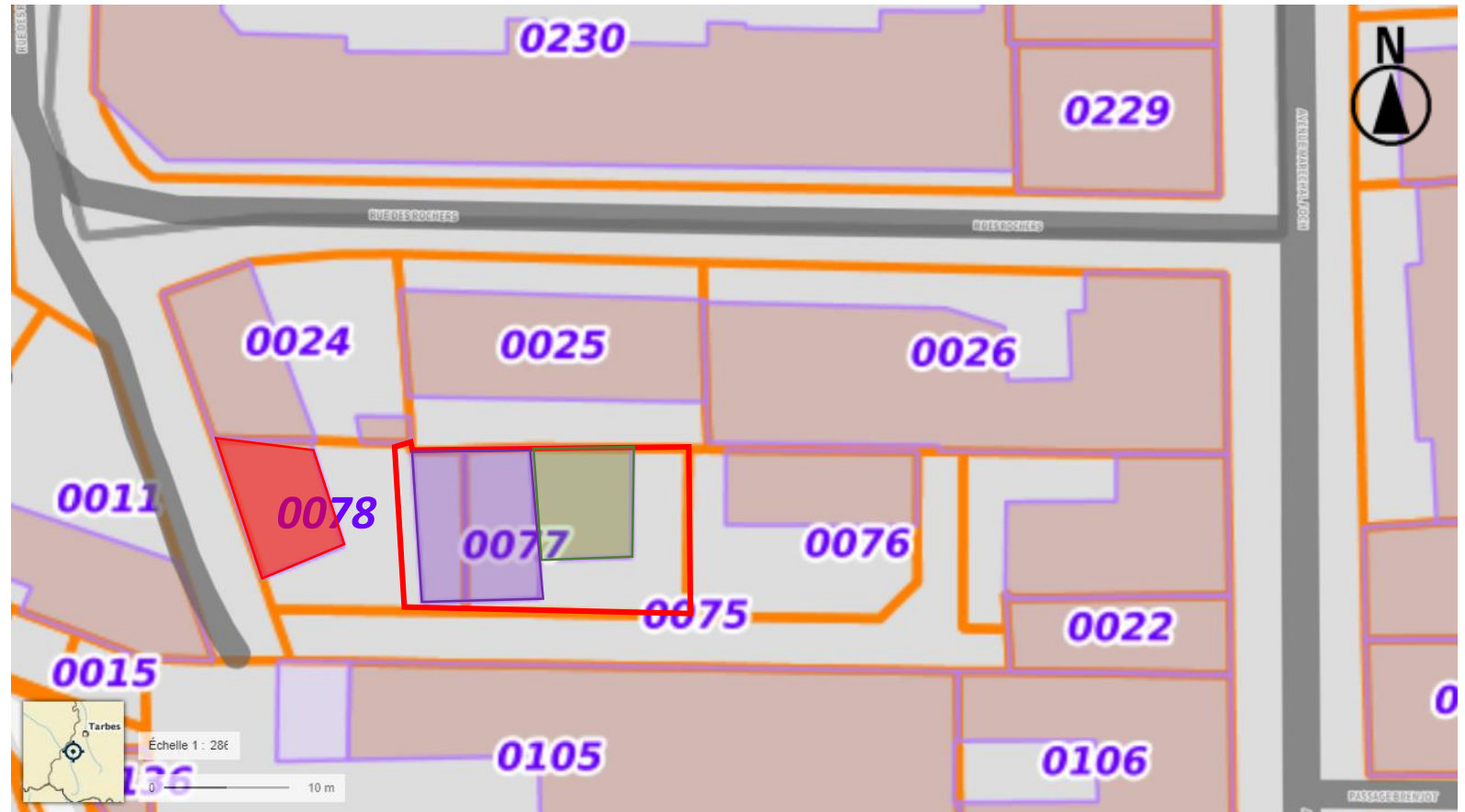
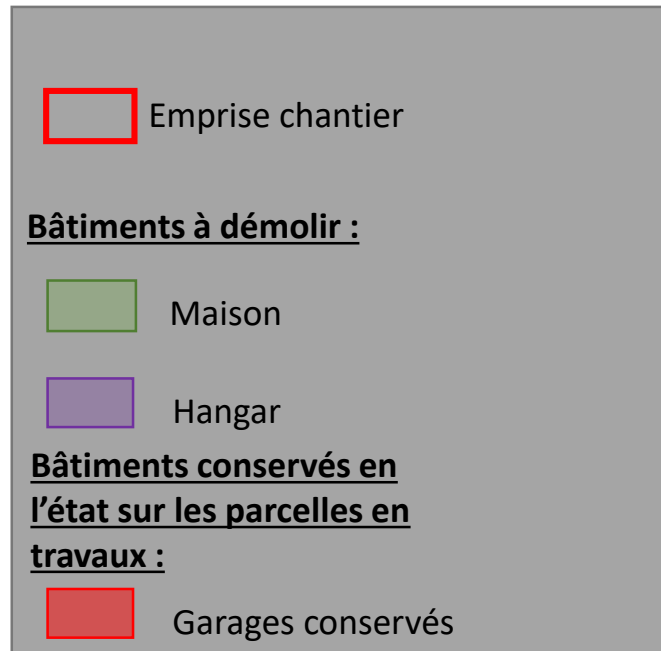


# Position géographique du site

**Adresse :** 34 Av. du Maréchal Foch, 65100 Lourdes  
**Coordonnées GPS :** 43°05'27.5"N 0°02'49.0"W  
**Parcelles :** CT 0077 et CT 0078



# Plan de masse



# Photos des bâtiments à démolir



Photo 1 : Façade Sud Ouest du hangar



Photo 2 : Façades Sud de la maison



# Descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé

## Présentation

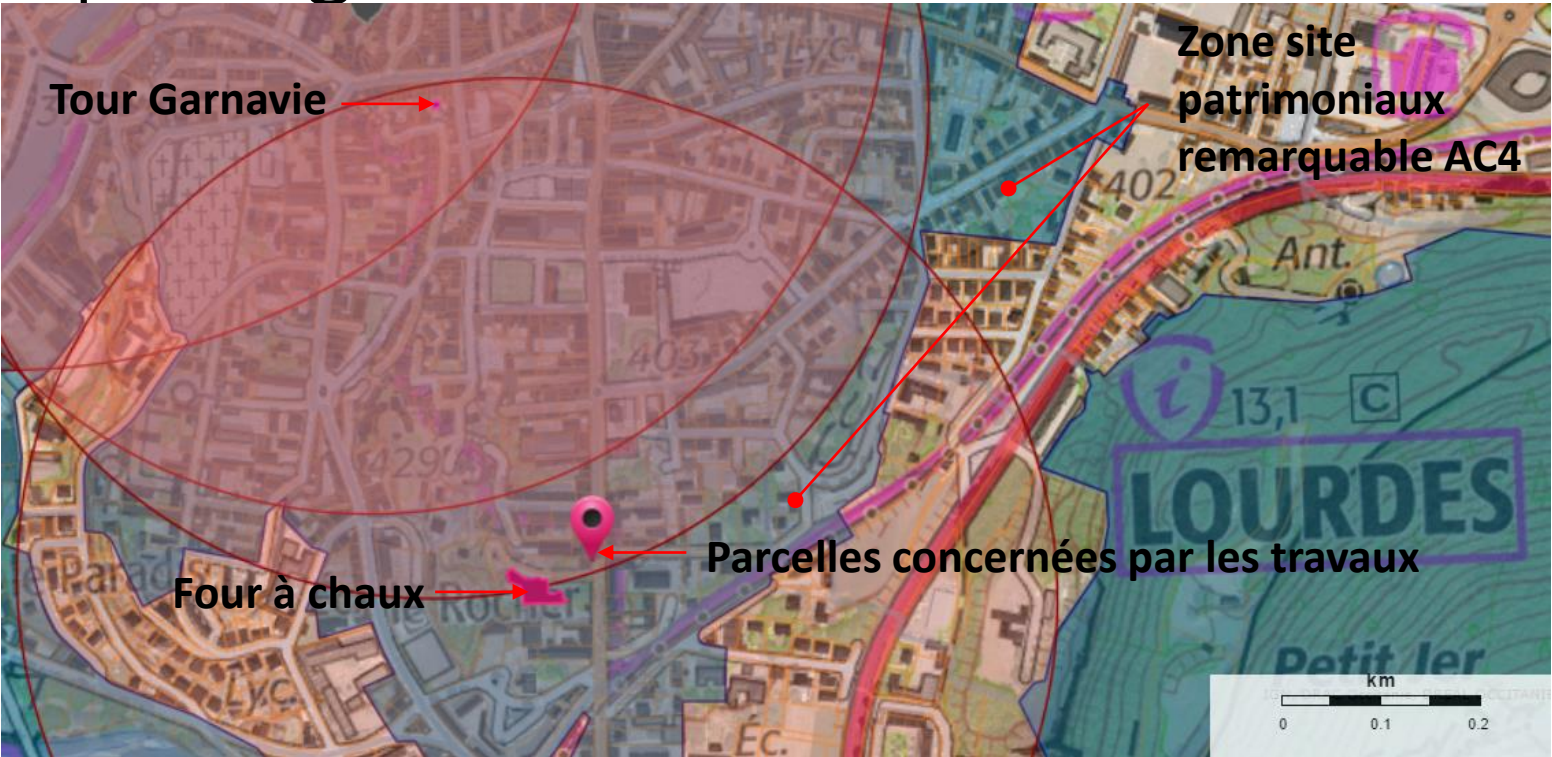
Le projet porte sur la démolition d'une maison et d'un hangar situé aux abords de monuments historiques. La localisation de ce projet sur les parcelles, propriété de l'EPF d'Occitanie, tracé sur le plan ci-contre issu de l'atlas du patrimoine, nous indique la présence d'ouvrages dans les périmètres de protection aux abords de monuments historiques :

- Tour de Garnavie
- Four à chaux (ancien)

Les parcelles sont également situées dans une zone de site patrimoniaux remarquable AC4



Tour de Garnavie



## Moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé

Le Four à chaux (ancien) est situé à une distance d'environ 40 mètres de l'ouvrage à déconstruire le plus proche et ne se situe pas dans le périmètre direct des travaux.

La Tour de Garnavie est située à une distance d'environ 471 mètres de l'ouvrage à déconstruire le plus proche et ne se situe pas dans le périmètre direct des travaux.

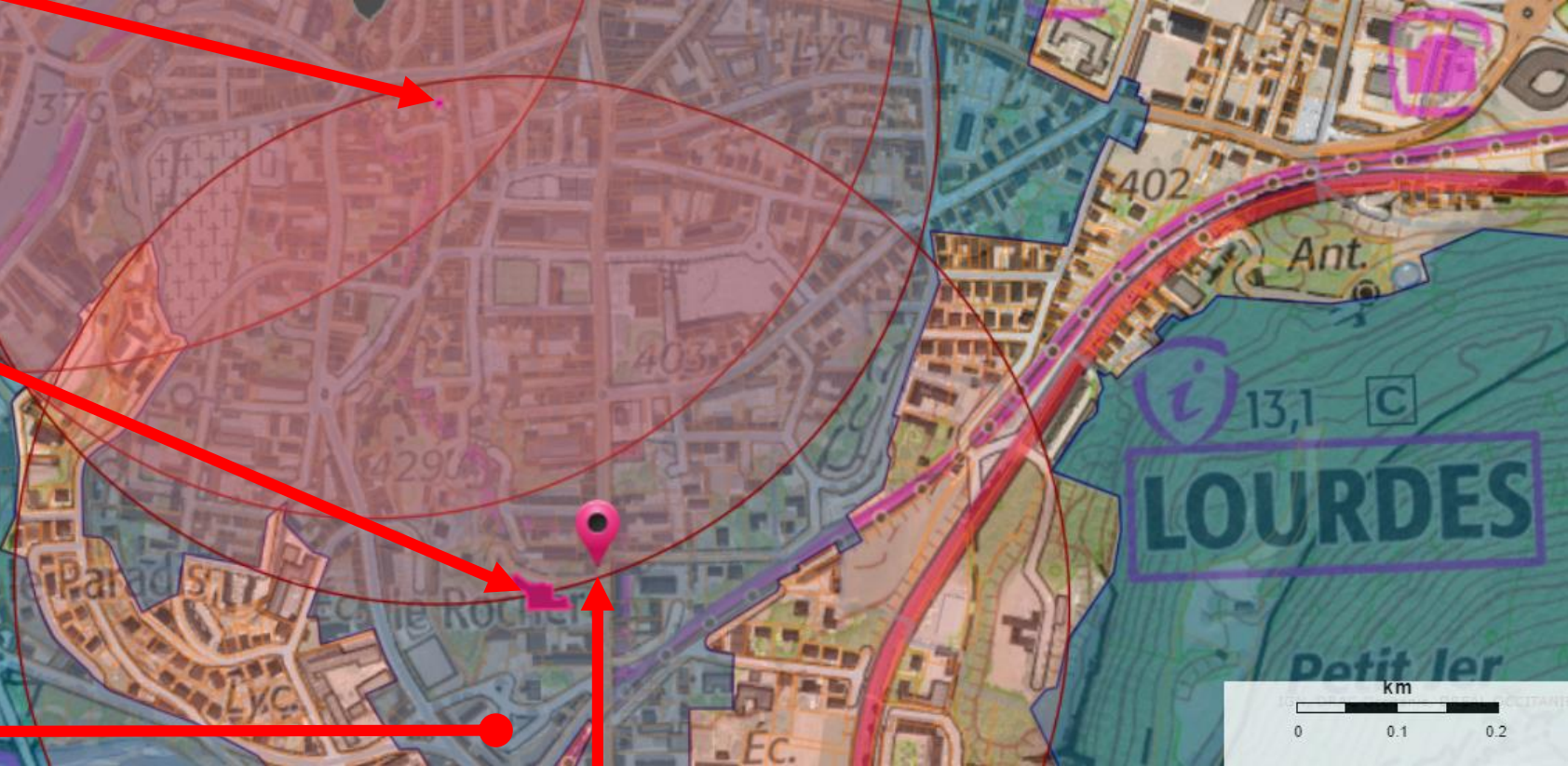
Ainsi, les travaux n'auront pas d'impact sur ces monuments et ne nécessitent pas la mise en place de mesures de protection particulière.



Immeubles classés ou inscrits - Hautes-Pyrénées - 65	
Identifiant	I6VZN2
Type	Immeuble
Appellation	Tour de Garnavie
Catégorie	architecture militaire
Localisation	65286   Lourdes   rue Gavarnie
Ressource	<a href="https://www.pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/PA00095390">https://www.pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/PA00095390</a>
Date de protection	inscription le 19/02/1946
Protection	Inscrit
Précision	RGE
Propriété	commune
Date de mise à jour	2019-3-6
Région	76
Département	65
Commune	Lourdes

Immeubles classés ou inscrits - Hautes-Pyrénées - 65	
Identifiant	IQX7FD
Type	Immeuble
Appellation	Four a chaux (ancien)
Catégorie	architecture industrielle
Localisation	65286   Lourdes   34-42 avenue Maréchal-Foch
Ressource	<a href="https://www.pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/PA00095448">https://www.pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/PA00095448</a>
Date de protection	inscription le 05/10/1990
Protection	Partiellement inscrit
Précision	RGE
Propriété	
Date de mise à jour	2019-3-6
Région	76
Département	65
Commune	Lourdes

Sites patrimoniaux remarquables (AC4) - Hautes-Pyrénées - 65	
Identifiant	2103190008
Type de SUP	SPR
Appellation	Site Patrimonial Remarquable
Catégorie	AC4
Localisation	65286   Lourdes
Libellé	I3CGQK ; IH8DHX
Acte associé	
Type de règlement	AVAP
Précision	Plus précis que le cadastre
Statut	Inconnu
Date de mise à jour	2021-11-8
Région	76
Département	65
Commune	Lourdes



Parcelles concernées par les travaux