

Préfecture du Lot
COMMUNE
de PRADINES

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 15/02/2024, affichée en mairie le 17/02/2024

N° DP 046 224 24 90013

Par :	Madame FUALDES Emmanuelle
Demeurant à :	493 ALLÉE DES RIMADES 46090 PRADINES
Sur un terrain sis à :	493 ALLÉE DES RIMADES 46090 PRADINES 224 AM 82

Surface de plancher créée
0 m²

Objet : Division en vue de construire

Destination : Habitation

Monsieur le Maire de la Commune de PRADINES,

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23/05/2013, modifié le 18/09/2017 et mis à jour le 22/02/2018,

Vu la prescription de l'élaboration du PLU Intercommunal du Grand Cahors en date du 07/12/2015,

Vu le règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 28/02/2024,

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L.342-11 du Code de l'Energie. De fait, les CCU ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelé par la délibération N° 2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

Considérant que le projet nécessite une extension du réseau public de distribution d'électricité sur le domaine public de 80 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération pour un montant estimatif de 6196.20 € HT,

ARRETE

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de Non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-après.

Article 1 : Est autorisé le détachement d'un lot sur un terrain sis « 493 allée des Rimades » cadastrés AM 82, d'une superficie de 637 m² environ.

Article 2 : Le terrain est desservi par un réseau d'eau potable et d'assainissement.

En ce qui concerne l'assainissement, faire attention à l'altimétrie, une station de relèvement sera éventuellement nécessaire.

Les eaux pluviales de toiture et les eaux de ruissellement de surface seront à conserver sur la parcelle.

Article 3 : Sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 Kva monophasé.

Les travaux d'extension du réseau de distribution d'électricité seront à la charge du bénéficiaire de l'autorisation pour un montant estimatif de 6196.20 € HT.

Article 4 : Le terrain est desservi par une voie publique.

La création d'un bateau lors de la création de l'accès rue des Graves sera à la charge du demandeur.

Une permission de voirie devra être obtenue auprès du service voirie de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors.

L'accès devra être horizontal au niveau de la chaussée, prolongé d'une plateforme d'une profondeur minimale de 5 mètres et d'une pente maximale de 5%.

L'accès sera revêtu (bicouche bitumineux, béton, caillebotis...) pour éviter les dégradations de la voie publique suite aux ravinements.

L'implantation éventuelle d'un portail devra respecter un retrait de 5 mètres minimum du bord de la chaussée.

Fait à PRADINES, le 13 MAR. 2024

Le Maire



Pour le Maire
L'Adjoint délégué

Denis MARRE
Christophe VILGRAIN

Observation: Le pétitionnaire devra prendre attache auprès des Services Techniques de la Commune de Pradines avant tout commencement de travaux.

INFORMATIONS

Le bénéficiaire de la présente autorisation est invité à se rapprocher des différents gestionnaires de réseaux afin de prendre connaissance précisément des conditions techniques et financières liées aux raccordements de son projet.

Pour construire, rénover, agrandir ou aménager un bâtiment, vous pouvez bénéficier du conseil GRATUIT et personnalisé d'un architecte du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Lot qui vous aidera à concevoir votre projet : insertion dans le site, aménagement intérieur, aspect de la construction, patrimoine, bioclimatisme, adaptation du projet au contexte réglementaire...

Vous pouvez prendre RENDEZ-VOUS au CAUE le plus tôt possible dans votre réflexion et préalablement au dépôt de votre permis de construire ou de votre déclaration préalable de travaux.

Pour plus d'informations : CAUE du Lot – Cité Bessières–rue Pierre Mendès France – 46000 Cahors.

Tél :05.65.30.14.35, www.les-caue-occitanie.fr

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au Préfet du LOT dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT – INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT

– **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau rectangulaire de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel. Si le projet prévoit des démolitions, il indique également la surface du ou des bâtiments à démolir. Si le projet porte sur un lotissement, il indique le nombre maximum de lots prévus. Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, il indique le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.

Le panneau d'affichage comprend la mention suivante : « Droit de recours : le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau. Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé

de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours ».

– **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée pour une année, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à l'égard du bénéficiaire de l'autorisation ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

– **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

– **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGESOUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L2411 et suivants du code des assurances.

– **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

La présente décision (ou délibération), le présent arrêté ou le présent contrat (ou convention), peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier (**68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07**) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>

Signature numérique de Christophe VILGRAIN
signataire

Le 13/03/2024 20:57:12