

Préfecture du Lot  
COMMUNE  
de PRADINES

**OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE  
PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 12/10/2024, affichée en mairie le 16/10/2024

N° DP 046 224 24 90077

Par : Monsieur BERNARD Gilles  
Demeurant à : 731 chemin du clos de Lacassagne

Sur un terrain sis à : 46090 PRADINES  
731 Chemin du Clos de Lacassagne  
46090 PRADINES  
224 AS 135

Surface de plancher créée  
34 m<sup>2</sup>

**Objet** : Pièces servant de cuisine et Dressing

**Destination** : Habitation

**Monsieur le Maire de 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 Intercommunal (PLUi) du Grand Cahors approuvé en date du 11/03/2024 et rendu exécutoire le 22/03/2024,

Vu le règlement de la zone Ub du PLUi,

Considérant que l'article R.431-2 du Code de l'Urbanisme dispose que le recours à l'architecte n'est pas obligatoire pour une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés, et que les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser ce plafond,

Considérant que l'article R. 421-17 f) du Code de l'Urbanisme dispose que les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :

- une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
  - une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux.

**Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R\*431-2 du Code de l'Urbanisme.**

Considérant que la surface de plancher déjà existante est de 175 m<sup>2</sup>,

Considérant que l'extension projetée augmente cette surface de plancher de 34 m<sup>2</sup>,

Considérant qu'en conséquence, les travaux projetés nécessitent le dépôt d'une demande de permis de construire avec recours à un architecte,

Considérant que le projet contrevient aux dispositions réglementaires susvisées,

**ARRETE**

**Article unique** : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition pour les motifs mentionnés ci-dessus : vous ne pouvez pas réaliser vos travaux.

Fait à PRADINES, le

09 NOV. 2024

Le maire,Pour le Maire  
L'Adjoint délégué  
Christophe VILGRAIN**Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :**

La présente décision est transmise au Préfet du LOT dans les conditions prévues à l'article L.21312 du code général des collectivités territoriales.

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

- **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 09/11/2024 09:23:43