

Préfecture du LOT
MAIRIE
de PRADINES

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 31/10/2022, affichée en mairie le 05/11/2022

N° PC 046 224 22 90023

Par :	NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE Monsieur CELADOR Romain
Demeurant à :	25 ALLÉE VAUBAN CS 568 59562 LA MADELEINE
Sur un terrain sis à :	LES BARRIÈRES 46090 PRADINES 224 1 AN 27, 224 1 AN 28
Objet :	Construction de 42 logements collectifs sociaux. Evacuation des ruines d'une ancienne grange de vigne.

Surface de plancher créée :
3272 m²

Destinations : Habitation

Monsieur Le Maire de la Commune de PRADINES

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.421-1 et suivants, et les articles 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 la zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur « Des Barrières », et notamment ses dispositions relatives à la répartition des logements et aux conditions d'accès,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 02/12/2022,
Vu l'avis avec prescriptions du Service Territorial Routier de Cahors en date du 30/11/2022,
Vu l'arrêté du Préfet de la Région Occitanie n° 76-2022-1223 du 12 décembre 2022 portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive,

Vu l'article L111-11 du Code de l'Urbanisme qui stipule que « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés »,

Vu l'article 1AU3 relatif aux accès et voiries qui stipule que « pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin. La création d'un accès ne sera possible que si la visibilité de part et d'autre, au droit de cet accès, est suffisante pour assurer des conditions de sécurité correcte.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit »,

Vu l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme qui stipule 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 que le projet nécessite une extension du réseau public de distribution d'électricité de 192 mètres,

Considérant que ces travaux constituent une extension sous le domaine public au sens de l'article L 332-15 du code de l'Urbanisme,

Considérant que l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés,

Considérant que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur « Des Barrières » interdit tout nouvel accès sur la Route Départementale 8 (RD 8),

Considérant que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur « Des Barrières » affirme la réalisation de lots (entre 19 et 23) à destination de logements individuels avec la possibilité d'en réduire le nombre au profit de logements collectifs ou intermédiaires,

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'un accès direct à l'opération depuis la RD 8,

Considérant que le projet prévoit la réalisation de 42 logements exclusivement collectifs,

Considérant que le projet prévoit une sortie sur le chemin du Pech Bourrut,

Considérant que le chemin du Pech Bourrut présente une largeur moyenne d'environ 2,80 mètres et se termine en impasse,

Considérant qu'une sortie sur le chemin du Pech Bourrut présente, en l'état, une gêne et un risque pour la circulation publique et notamment vis-à-vis des riverains empruntant ce chemin pour accéder à leur domicile (croisement de véhicules impossible),

Considérant que le calibrage du chemin du Pech Bourrut est insuffisant pour supporter l'organisation des flux de véhicules générés par la réalisation de 42 logements collectifs,

Considérant qu'en l'état, le projet n'est pas compatible avec les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur « Des Barrières »,

Considérant que le projet contrevient aux dispositions réglementaires susvisées.

ARRETE

Article Unique : Le présent Permis de Construire est **REFUSE** pour les motifs mentionnés ci-dessus.

A PRADINES, le 25 JAN. 2023



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>