

**Préfecture du Lot
MAIRIE
de PRADINES**

**PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DÉMOLITION
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 01/03/2023, affichée en mairie le 04/03/2023

N° PC 046 224 23 90005

Par :	SCI CHASSAING IMMOBILIER
Représenté par :	Messieurs CHASSAING Benoit et Arnaud
Demeurant à :	275 CHEMIN DU PECH GROS 46090 FLAUJAC-PPUJOLS
Sur un terrain sis à :	635 CÔTE DU PAPE 46090 PRADINES 224 AH 49 224 AH 48
Objet :	Démolition totale d'une clinique vétérinaire existante. Construction d'une clinique vétérinaire et d'un bâtiment accolé composé de 4 cellules pour commerces.

**Surface de plancher créée :
1 160 m²**

**Surface de plancher
supprimée : 243 m²**

Destination : Commerce et activités de service

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 UX du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 31/03/2023,

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la région Occitanie - Service Archéologie en date du 23/03/2023,

Vu l'avis favorable avec prescription du Service Territorial Routier de Cahors en date du 23/03/2023,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Commission d'Arrondissement de Cahors pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 09/05/2023,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Commission de l'arrondissement de Cahors pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissement Recevant du Public en date du 09/05/2023,

Considérant que la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors s'est engagée le 30/06/2023 à prendre en charge l'extension du réseau électrique pour le montant estimatif visé ci-dessous.

ARRETE

Le présent Permis de Construire valant démolition est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-dessous :

Article 1 : Les travaux relatifs aux démolitions et aux constructions seront réalisés conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande.

Article 2 : Les prescriptions émises par la Commission de l'arrondissement de Cahors pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 09/05/2023 seront strictement respectées (voir copie du procès-verbal en annexe).

Article 3 : Les prescriptions émises par la Commission de l'arrondissement de Cahors pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissement Recevant du Public en date du 09/05/2023 seront strictement respectées (voir copies des procès-verbaux en annexe).

Article 4 : : ENEDIS : Pour la puissance de raccordement demandée de 75 kVA triphasé et sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, une contribution financière est due par la commune à ENEDIS. Le montant de cette contribution, transmis ci-dessous, est réalisé selon le barème en vigueur. Cette réponse est valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue :

- En fonction des actualisations des prix des raccordements,
- En cas de non obtention des servitudes de servitudes de passage éventuellement nécessaires.

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
Coût fixe d'extension réseau	1	1 968.00 €	1 180.80 €	40 %
Coût variable d'extension	125	98.00 €	7 350.00 €	40 %
Montant total HT			8 530.80 €	

A titre d'information, la longueur totale du raccordement, en incluant les ouvrages de branchement individuel, est de 125 mètres.

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à ENEDIS.

Les coûts nécessaires à l'extension du réseau électricité seront pris en charge par la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors.

Article 5 : Le terrain est desservi par un réseau d'eau potable.

Le terrain est desservi par un réseau d'assainissement séparatif eaux usées.

Le pétitionnaire devra prendre attache avec les services techniques de la Commune de Pradines avant tout commencement de travaux.

Les eaux de ruissellement de surface seront à conserver sur la parcelle.

Les eaux pluviales de toiture seront à conserver sur la parcelle.

Article 6 : Le terrain situé en bordure départementale n°8 devra présenter un accès aménagé insensible aux ravinements avec mise en œuvre d'un enduit bitumeux ou enrobé.

Une permission de voirie devra être obtenue auprès du service du Département – Service Territorial Routier de Cahors et auprès des services techniques de la commune de Pradines.

Fait à PRADINES, le 02 JUIL. 2023

Le Maire



Pour le Maire
L'Adjoint délégué
Christophe VILGRAIN

Observations :

Avis favorable sur l'accès existant. Celui-ci servira seulement pour la sortie des véhicules conformément au plan projet PC2 en date du 27 février 2023. L'entrée aux commerces se fera depuis la parcelle AH 52.

L'accès se situant en agglomération donc relevant de la police de circulation du Maire (Art 15 du Règlement Départemental de Voirie).

Afin de conserver la visibilité de la sortie de l'accès, toutes plantations en bordure ne seront pas autorisées.

Information : *Nous tenons également à vous préciser que ce projet est surplombé par une ligne aérienne, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en*

conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ENEDIS pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

La construction est soumise à la part communale, départementale et régionale de la taxe d'aménagement. Leurs montants vous seront notifiés ultérieurement par les services fiscaux.

Informations importantes :

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.

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 DOMMAGES OUVRAGES** : 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 02/07/2023 09:31:43