

**Préfecture du Lot  
MAIRIE  
de PRADINES**

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

**Demande déposée le 10/08/2023, affichée en mairie le 10/08/2023**

**N° PC 046 224 23 90022**

**Surfaces de plancher créées à  
destination d'habitation : 2 940 m<sup>2</sup>**

Par :	<b>NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE</b>
Représenté par :	<b>Monsieur CELADOR Romain</b>
Demeurant à :	<b>25 ALLÉE VAUBAN 59110 LA MADELEINE</b>
Sur un terrain sis à :	<b>ALLÉE DES RIMADES LES BARRIÈRES 46 090 PRADINES 224 AN 27 224 AN 28</b>
Objet :	<b>Construction de 36 logements locatifs sociaux regroupés en 11 bâtiments collectifs à R+1 et d'un bâtiment pour le rangement de 20 bicyclettes, évacuation des ruines d'une ancienne grange de vigne</b>

**Destinations : Habitation**

**Monsieur le Maire de la Commune de PRADINES,**

Vu la demande de permis de construire susvisée,  
Vu l'article R.523-17 du Code du Patrimoine,  
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 1AU2 du Plan Local d'Urbanisme,  
Vu l'Orientation d'Aménagement Programmée secteur « Des Barrières »,

Vu le plan de masse modifié, reçu le 2 novembre 2023 et relatif aux conditions de sortie sur la RD 8,  
Vu le programme de travaux et ses annexes modifiés, reçus le 11 octobre 2023 et relatifs au dispositif de gestion des eaux pluviales,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 06/09/2023,  
Vu l'avis favorable du service territorial routier de Cahors en date du 3 novembre 2023,  
Vu l'arrêté du Préfet de la Région Occitanie n° 76-2023-0706 du 3 Juillet 2023 portant prescription d'une fouille archéologique préventive,

Vu l'ordonnance n° 2023-816 du 23 août 2023 relative au raccordement et à l'accès aux réseaux publics d'électricité, et notamment ses articles 3 (sous-section 4) et 7,

Vu l'arrêté du Maire en date du 28/09/2023, habilitant Monsieur STEVENARD Daniel, Conseiller Délégué, en l'absence de Monsieur VILGRAIN Christophe, 3<sup>ème</sup> Adjoint au Maire, à signer les actes et documents se rapportant au domaine de l'Urbanisme comprenant notamment les autorisations d'occupation des sols,

Considérant que le projet nécessite une extension du réseau public de distribution d'électricité sur le domaine public de 192 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération pour un montant estimatif de 17 717,60 € HT,

### ARRETE

Le présent Permis de Construire valant division et démolition est ACCORDE 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 : Est autorisée, avant achèvement de l'ensemble du projet, la division du terrain cadastré AN 27 conformément au plan présenté dans la demande de permis de construire.

Article 3 : Les prescriptions contenues dans l'arrêté du Préfet de la Région Occitanie n° 76-2023-0706 du 3 Juillet 2023 et portant prescription d'une fouille archéologique préventive seront strictement respectées,

Article 4 : La puissance de raccordement électrique retenue pour l'opération est de 261kVA triphasé.

Les travaux d'extension du réseau de distribution d'électricité seront à la charge du bénéficiaire du présent permis de construire, pour un montant estimatif de 17 717,60 € HT.

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

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

Les eaux pluviales seront raccordées au réseau et le dispositif sera conforme au descriptif contenu dans la demande.

En ce qui concerne les réseaux, le pétitionnaire devra prendre attache avec les services techniques de la Commune de Pradines avant tout commencement de travaux.

Article 6 : L'accès et la sortie sur la RD 8 seront réalisés conformément aux plans et descriptifs contenus dans le plan de masse reçu le 2 novembre 2023. Une permission de voirie devra être obtenue auprès du Département du Lot.

Article 7 : L'enclos destiné à la collecte des déchets sera dimensionné de manière à pouvoir recevoir 12 containers.

**Fait à PRADINES, le 10 novembre 2023**

**P/o le Maire**

**Le Conseiller Délégué**

  


**STEVENARD Daniel**

Observations : Le pétitionnaire devra prendre attache avec les Services Techniques de la Commune de Pradines avant tout commencement de travaux.

**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>