

**Préfecture du LOT
MAIRIE
de PRADINES**

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

Demande déposée le 21/07/2026, affichée en mairie le 24/07/2026	
Par :	Monsieur ESCASSUT Yannick
Représenté par :	
Demeurant à :	4, rue des Chataigneraies
	46090 PRADINES
Sur un terrain sis à :	4, rue des Chataigneraies
	46090 PRADINES
	224 AL 22
Objet :	Construction d'un appentis

N° PC 046 224 26 90011
Surface de plancher créée :
17,78 m²

Destination : 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 Intercommunal (PLUi) du Grand Cahors approuvé en date du 11/03/2024 et rendu exécutoire le 22/03/2024,
Vu la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Grand Cahors approuvée en date du 18/12/2025 et rendue exécutoire le 30/12/2025,
Vu le règlement de la zone Ub du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),
Vu l'article Ub-II-1 « Volumétrie et implantation des constructions »,

Considérant que le projet présenté s'implante à une distance supérieure à 15 mètres de la limite de la voie des Châtaigneraies,
Considérant que le règlement de la zone Ub du PLUi du Grand Cahors prévoit que « au moins une façade des constructions ou installations nouvelles, des extensions ainsi que des annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est supérieure ou égale à 20 m², doit être implantée :

- Soit en limite des voies et emprises publiques ou privées existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue,
- Soit dans le même retrait que le front bâti existant
- Soit avec un recul minimum de 3 mètres et de 15 mètres maximum de la limite des voies et emprises publiques ou privées existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue.

Considérant que le règlement de la zone Ub du PLUi du Grand Cahors prévoit que « au moins une façade des constructions ou installations nouvelles, des extensions et des annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est supérieure ou égale à 20 m² doit être implantée :

- Soit en limite séparative latérale. Le retrait par rapport à la seconde limite latérale doit être au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier sans être inférieur à 3 mètres ;
- Soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier sans être inférieur à 3 mètres et sans excéder 12 mètres par rapport à une limite séparative latérale.

Par ailleurs, les constructions sont implantées à une distance des limites arrière (ou de fond de parcelle) au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier sans être inférieur à 3 mètres. »,

Considérant que le projet présenté s'adosse à la limite du fond de parcelle et sur les deux limites latérales de parcelle,
Considérant que le projet contrevient aux dispositions réglementaires susvisées,

ARRÊTE

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

A PRADINES, le 15 SEP. 2026



Le maire,
Denis MARRE

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

- **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le Tribunal administratif de Toulouse d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification (pétitionnaire) et/ou de sa publication (tiers).

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>

De plus, conformément à l'article L.600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai d'introduction d'un recours gracieux à l'encontre de la présente décision est d'un mois. Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision implicite de rejet.