



**PRÉFET
DU LOT**

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 046 303 21 A0024

date de dépôt : 28 septembre 2021

demandeur : Madame GURFINKIEL MANUELLA

pour : CONSTRUCTION D'UNE MAISON
INDIVIDUELLE BASSE CONSOMMATION-
BARDAGE BOIS-TOITURE VEGETALISEE

adresse terrain : lieu-dit COMBE D'AYOT, à
Sénaillac-Lauzès (46360)

800297

Préfet du Lot

ARRÊTÉ
refusant un permis de construire
au nom de l'État

Le préfet du Lot,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 28 septembre 2021 par Madame GURFINKIEL MANUELLA demeurant lieu-dit LE BOURG, Sénaillac-Lauzès (46360);

Vu l'objet de la demande :

- pour CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE BASSE CONSOMMATION-
BARDAGE BOIS-TOITURE VEGETALISEE ;
- sur un terrain situé lieu-dit COMBE D'AYOT, à Sénaillac-Lauzès (46360) ,
- pour une surface de plancher créée de 100 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable du Maire ;

Vu l'Arrêté préfectoral n° 2020-80 en date du 25 septembre 2020, portant délégation de signature à Madame Hélène HARGITAI, sous-préfète de l'arrondissement de Gourdon ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 422-2 e) du code de l'urbanisme " Le préfet est compétent pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable dans les communes visées au b de l'article L. 422-1 et dans les cas prévus par l'article L. 422-2 dans l'hypothèse suivante : en cas de désaccord entre le maire et le responsable du service de l'État dans le département chargé de l'instruction mentionné à l'article R. 423-16." ;

Considérant que l'article L.111-3 du code de l'urbanisme interdit toute construction nouvelle en dehors des parties actuellement urbanisées des communes dépourvues d'un plan local d'urbanisme, d'une carte communale ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en dehors du bourg dans un espace naturel et agricole faiblement bâti où les quelques constructions existantes par leur faible nombre ne constitue pas une partie urbanisée et que la construction d'une habitation sur ce terrain conduirait à grever un espace naturel et qu'en conséquence il doit être fait application de l'article L111.3 précité ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-14, en dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination .

1°) à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'une maison individuelle sur un terrain nu dans un espace naturel , que celui-ci n'est pas desservi en eau et en électricité, que dès lors doit être fait application de l'article précité ;

Considérant qu'aux termes de l'article L.111-11 du code de l'urbanisme "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." ;

Considérant que le terrain n'est pas desservi par les réseaux publics d'eau et d'électricité, que la collectivité compétente n'a pas décidé de procéder à leur extension et qu'en conséquence il doit être fait application de l'article L 111-11 précité ,

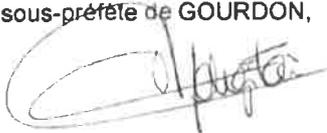
ARRÊTE

Article Unique

Le permis de construire est REFUSÉ.

Le **19 OCT. 2021**

P/Le Préfet et par délégation
La sous-préfète de GOURDON,



Hélène HARGITAI

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).