

Le fait du jour. L'immobilier à le vent en poupe. Trois projets de lotissements suscitent une levée de boucliers de la part des riverains.

Ces promotions qui font exploser les riverains

Comme Montauban ou Rodez, l'agglomération de Cahors connaît une explosion de la promotion immobilière. On pourrait s'en réjouir, car il y a de réels besoins en la matière. Sauf que ce boum de la « pierre » fait grand bruit dans les zones concernées par des projets immobiliers. Les associations de riverains poussent comme des champignons. Les pétitions circulent, les lettres au préfet et aux élus affluent.

Trois projets suscitent actuellement des oppositions, deux sur Cahors et un sur Pradines.

On s'est déjà fait écho du projet de résidence sécurisée sur Bégoux ou le programme prévoit la réalisation de 76 lo-

« Les maires s'empressent d'autoriser ces promotions immobilières tant que le POS le permet, car ensuite, le Plan Local d'Urbanisme fixera des règles d'urbanismes plus restrictives » estime A.AUPEIX

gements, avec des immeubles de deux étages, dans ce secteur pavillonnaire. Les riverains dénoncent la hauteur des futurs bâtiments (11m). Le point noir le plus crucial concerne la sécurité routière. « Le chemin est étroit et déjà un rien dangereux. Avec environ 150 véhicules en plus



« Bégoux Environnement » condamne l'arrachage des panneaux du permis de construire»

par jour, on va avoir un véritable goulet d'étranglement. Il n'y a ni piste cyclable, ni trottoir » explique Huguette Thocaven, présidente de « Bégoux environnement ».

Huguette Thocaven ajoute que l'association a déposé un recours en référé auprès du tribunal administratif de Toulouse contre le permis de construire. Aujourd'hui, à 18h30, à la salle de Bégoux, l'association tient une réunion publique, à laquelle est invité M. Lecuru.

Ce lundi, le maire de Cahors a été

reçu par les membres de l'association de Sauvegarde du site de La Gravette. Dans le bois, un promoteur veut construire 17 maisons individuelles « avec des lots de 900 m², on ne pourra pas mettre des maisons sans raser tous les arbres » déplore Maurice Castelnau, vice-président et fondateur de l'association.

« On n'est pas contre la construction, mais pourquoi ne pas réduire le nombre de lots afin de ne pas détruire la totalité du bois » demande Maurice Castelnau.

A quelques encablures, dans le quartier Pissobi, sur la commune de Pradines, un autre projet de résidence sécurisée, avec 70 logements à la clef suscite aussi la grogne des riverains.

Comme à Bégoux, ils dénoncent la hauteur des bâtiments et craignent pour la sécurité routière. « On a l'impression que les maires autorisent ces projets tant que le POS est en vigueur, avant le Plan Local d'Urbanisme, qui fixera des règles plus restrictives », estime Alain Aupeix, président de l'association Pissobi-Lacassagne qui a déposé un recours gracieux auprès du maire de Pradines pour demander le retrait de ce projet.

Thierry Jouve.

Quelques commentaires du président :

Hormis quelques oublis journalistiques concernant le projet qui fâche les habitants de Pissobi-Lacassagne (défense de l'environnement du site, et coût des futures infrastructures nécessaires pour assurer la sécurité routière et l'accès au CD8), je note la langue de bois utilisée par les maires de Cahors et Pradines.

Marc Lecuru reconnaît qu'un maire peut refuser un permis de construire, mais qu'il faut se méfier des promoteurs qui arrivent avec des régiments d'avocats plus féroces les uns que les autres, mais bien que défavorable au projet, il ne fera rien contre et se cache derrière le préfet, et ce, juste sur des règles du POS. Quid des problèmes de sécurité et d'environnement. Quand au vœu pieu de flâchir l'exigence des promoteurs en leur demandant de moins faire de fric et de favoriser l'accession à la propriété, soit Marc Lecuru est bien naïf, soit il se fout carrément de nous !!!

Jean-Jacques Coudouin, enfonce le clou, et dit qu'il se basera sur le respect des règles d'urbanisme (le POS précise pourtant « habitations individuelles...clairsemées »). La sécurité, la préservation de l'environnement, les investissements nécessaires à la circulation routière ne sont évidemment jamais évoqués. Les avis négatifs du SDIS, de l'architecte des bâtiments de France, de la DDE, ne semblent pas éveiller un quelconque doute dans son esprit.

Dernières nouvelles du front, toujours dans La Dépêche du Jeudi 8 Juillet 2004, un article concernant la mise en place du PLU à Pradines. Je note que référence est faite aux associations. Il faudra définir si oui et comment on pourra participer à ce projet. A suivre de près ...

PRADINES

Urbanisme. Le conseil municipal, après délibération, propose de procéder à une concertation, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant les habitants, les associations et autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole. Les modalités de concertation sont fixées par l'affichage en mairie, l'organisation d'une ou plusieurs réunions publiques (dont la première dès la présentation du diagnostic territorial), la mise en place d'une exposition en mairie, avec tenue d'un registre à la disposition du public, et l'information par la publication locale. De plus, le maire pourra consulter des professionnels qualifiés en urbanisme afin de retenir un bureau d'étude chargé de la révision du POS en PLU.

Marc Lecuru : ' Pas favorable au projet de Bégoux '

En matière de promotion immobilière, Marc Lecuru rappelle que les pouvoirs des maires sont limités. « Un maire peut refuser de signer un permis de construire en s'appuyant sur de solides arguments juridiques. A défaut, le promoteur peut l'attaquer devant le tribunal administratif pour abus de pouvoir » Et de préciser que les promoteurs disposent d'une armée d'avocats. Marc Lecuru se déclare « pas favorable au projet de Bégoux. Je conçois la nocivité de ce projet, les nuisances qu'il va engendrer pour la population » Il ajoute que le préfet vient de lui indiquer que ce projet se bâtissait dans les règles du plan d'occu-

pation des sols. « Je ne l'arrêtera pas. Je peux demander aux promoteurs de faire moins de défiscalisation et de favoriser l'accès à la propriété » S'agissant de la Gravette, il rappelle que ce bois était auparavant classé. « On a levé ce classement donc, c'est bien que l'on prévoyait des constructions à cet endroit. Le POS favorise de tels projets. Voilà pourquoi nous avons décidé de nous doter, avec le PLU, d'un outil pour maîtriser l'urbanisme ».

Du côté de Jean-Jacques Coudouin, maire de Pradines, on explique qu'un recours est « en cours d'examen. On vérifiera que les règles d'urbanisme ont bien été respectées ».