

Pradines le 15 mars 2004

**Les riverains du chemin du Clos Lacassagne
à
Mr le maire de Pradines**

Informés par les travaux de bornage, de sondage de sol et de terrassement sur un terrain du Clos Lacassagne appartenant à Mr Marratuech, nous avons appris qu'un projet immobilier concernant l'implantation d'une soixantaine de logements destinés à la location était envisagé.

Ce projet, s'il se confirme, inquiète fortement les riverains et le présent courrier a pour objectif de vous faire part de cette préoccupation.

L'inquiétude des riverains concerne des questions importantes de sécurité qui pourraient entraîner la mise en cause des responsables municipaux en cas de dommage.

Bien entendu, il ne s'agit pas de freiner les possibilités d'implantation de nouveaux résidents qui seront toujours les bienvenus dans ce quartier paisible.

Les préoccupations se concentrent principalement sur les points suivants :

LA VOIRIE

Actuellement le chemin du Clos Lacassagne présente une largeur d'environ 3 mètres au niveau de la bande de roulement. Cette largeur ne permet pas le croisement de deux véhicules légers sans que l'un d'eux, voire les deux empiètent sur le bas-côté. Il existe plusieurs points où la proximité des obstacles latéraux interdit cette possibilité, obligeant un des véhicules à s'arrêter et parfois même à reculer. Ce chemin dessert aujourd'hui une vingtaine de maisons, ce qui représente un nombre limité de véhicules. Ce faible trafic encourage la fréquentation par les promeneurs pédestres et plusieurs enfants du quartier y effectuent leur apprentissage de la pratique cycliste.

Le projet immobilier impliquerait un apport supplémentaire d'environ 150 voitures avec de très nombreux déplacements puisqu'il n'existe dans un proche voisinage ni lieu de travail ni commerce, ni service, ni école. Il paraît impensable de laisser s'implanter tous ces véhicules sans prévoir un aménagement particulier de la voirie qui pourrait consister :

- soit à conserver la largeur actuelle et rendre la circulation à sens unique. Il en résulterait une probable absence de choc entre véhicule mais un accroissement inévitable de la vitesse et un danger réel pour les piétons et cyclistes ; les responsabilités des décideurs seraient alors probablement recherchées en cas d'accident.
- soit à élargir la chaussée pour permettre un croisement sans danger des véhicules. Cette solution impliquerait une procédure lourde d'expropriation, des travaux importants et coûteux pour la commune et un mécontentement général de vos électeurs.

Dans tous les cas, l'aménagement de trottoirs pour permettre la circulation des nombreux habitants supplémentaires s'impose également.

Bien qu'aucune solution n'apparaisse à nos yeux satisfaisante, il est indispensable se régler le problème de la voirie préalablement à toute autorisation de construction massive.

LE RACCORDEMENT A LA VOIRIE PRINCIPALE :

En plus des problèmes liés à la circulation sur le chemin proprement dit, les problèmes de liaison entre le chemin et la route Cahors-Luzech inquiètent les riverains. Actuellement, cette liaison s'effectue soit au niveau du cimetière où la visibilité est assez bonne mais la pente oblige à un démarrage parfois hasardeux, soit au niveau du chemin de Pissobi où la visibilité est quasiment nulle sur un des deux cotés. Cette situation peut perdurer tant que le nombre de véhicule reste limité. Par contre, l'ajout d'environ 150 véhicules crée un risque d'accident important. Seuls les carrefours giratoires permettent de réduire très sensiblement les risques de collision.

Comme pour la voirie, il semble indispensable d'anticiper et d'aménager les intersections avant l'arrivée massive des véhicules et la survenue potentielle de drames.

LE STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les obligations réglementaires imposent un nombre minimum de places de stationnement en fonction de la taille des logements. Nous supposons que le concepteur se limitera au nombre imposé qui ne devrait pas permettre de prendre en compte la réalité actuelle ou celle qui devient une tendance de plus en plus forte, à savoir une voiture par adulte et parfois une ou plusieurs voitures supplémentaires par enfant en âge de conduire. Le site ne permet actuellement aucun stationnement en dehors du terrain prévu pour la construction. Les

résidents ou leurs visiteurs n'auront d'autre solution que de stationner de façon anarchique dans les quelques prés encore libres ou de stationner les véhicules très loin et pratiquer la marche à pied sur les trottoirs qu'ils ne manqueront pas de réclamer après avoir été frôlés de près par les véhicules circulant sur le chemin.

En plus de ces points fondamentaux d'autres questions préoccupent les riverains. Il s'agit notamment de la desserte du site par les transports en commun dont l'évidence s'impose au vue de la concentration en population sur le site.

Il s'agit également des aménagements de base liés à la présence potentielle d'enfants en bas âge qui souhaiteront disposer d'un peu d'espace pour s'ébattre en toute sécurité. Si une parcelle de terrain privative n'est pas vendue ou louée avec chaque appartement et qu'aucune aire de jeu collective n'est prévue, on aboutira vite à la situation paradoxale qui consistera à créer un jardin public en pleine campagne.

Ce dernier exemple illustre une certaine incohérence d'ensemble au niveau de ce projet.

Ce projet est dangereux pour la sécurité du quartier et des aménagements très lourds sont indispensables pour supprimer ce danger : élargissement de la chaussée sur près d'un kilomètre, aménagement de deux carrefours giratoires, aménagement d'aires de parking.

Le coût des travaux d'aménagement paraît disproportionné par rapport à l'objectif recherché et un investissement aussi lourd préalablement à la construction de la cité ne serait pas un bon choix politique et économique. A contrario si la cité pousse sans les aménagements, les inévitables accidents qui se produiront permettront probablement de justifier les travaux lourds mais le mal sera déjà fait.

Ce projet n'est pas cohérent en terme général d'urbanisme. La zone où il s'implante est actuellement occupée par des maisons individuelles disposant chacune d'une surface de terrain assez important. Il en résulte un mitage harmonieux qui serait complètement bouleversé par le parachutage d'une cité complète de 200 à 300 habitants. La récente loi SRU a pour vocation d'organiser une urbanisation cohérente. Si ce quartier qui constitue en fait l'accès ouest à la ville de Cahors a pour vocation de ressembler à l'accès sud avec ses zones commerciales ou artisanales, il convient de le décider publiquement et fermement.

Si ce n'est pas le cas, il faut soit revoir le POS pour interdire une telle densité d'urbanisation dans cette zone, soit mettre à profit les dispositions de la loi SRU qui permettent le sursis à statuer dans l'attente de l'adoption du PLU qui constitue la traduction de la volonté d'orientation en matière de politique publique d'urbanisme et doit permettre de conserver la cohérence de cette zone en y limitant les constructions de masse.

Si ces dispositions ne peuvent pas être prises dans l'immédiat, il convient au vu des dangers et des désordres induits par ce projet, de refuser la délivrance d'un permis de construire, dans le cadre des principes de sécurité et de précaution

Monsieur le maire, nous en appelons à votre sagesse pour qu'une décision hâtive et probablement irréversible ne soit pas prise par la délivrance du permis de construire.

Nous souhaitons que vous puissiez nous accorder un rendez vous le plus rapidement possible pour connaître votre position sur ce grave sujet.

Veillez recevoir monsieur le maire l'expressions de nos sentiments respectueux.