

Préfecture du Lot

COMMUNE DE  
PRADINES

CERTIFICAT D'URBANISME Réalisable  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier :
Type de demande : <b>Certificat d'urbanisme opérationnel</b>	N° CU 046 224 26 90016
Déposée le : <b>20/03/2026</b>	
Par : <b>Office notarial Me VANDERWALLE et Me FOURES</b>	
Demeurant à : <b>91 boulevard Gambetta 46000 CAHORS</b>	
Sur un terrain sis : <b>10 Avenue Gaston Monnerville 224 AN 84</b>	Superficie : 595 m <sup>2</sup>

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

Vu la demande de certificat d'urbanisme opérationnel susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.410-1 et suivants, et les articles R.410-1 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 PLUi,  
Vu l'avis de ENEDIS en date du 07/05/2026,  
Vu l'avis des Services techniques de la Commune de PRADINES en date du 30/03/2026,  
Vu l'avis du Service de la Voirie du Grand Cahors en date du 30/03/2026,

**CERTIFIE :**

**Article 1 :** Le terrain susvisé peut être utilisé pour la réalisation de l'opération suivante : *Descriptif* : installation d'un cabinet médical de sommeil

**Article 2 :** Le terrain est situé dans la zone Ub du Plan Local d'Urbanisme.

Les dispositions applicables dans cette zone sont consultables en mairie.

*Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.*

**SANCTION :** Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain.

*Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué, il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.*

**Article 3 :** Observations et prescriptions particulières : le terrain est situé en Zone de Présomption de Prescription archéologique (ZPPA).

**Article 4 :** Les servitudes affectant l'utilisation des sols suivantes sont applicables : Néant.

**Article 5 :** La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Sera desservi le
Eau potable	DESSERVI	
Assainissement	DESSERVI	
Electricité	DESSERVI	
Voirie	DESSERVI	

**- Prescriptions liées aux dessertes :**

**Électricité :** Le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement.

**Voirie :** L'accès devra être horizontal au niveau de la chaussée, prolongé d'une plateforme d'une profondeur minimale de 5 mètres et d'une pente maximale de 5%.

L'accès sera revêtu (bicouche bitumineux, béton, caillebotis...) pour éviter les dégradations de la voie publique suite aux ravinements.

Les eaux de ruissellement seront récupérées sur le terrain privé sans s'écouler sur la voie publique (en application de l'article 640 du Code Civil).

Une autorisation de voirie devra être obtenue auprès du service voirie de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors.

L'implantation éventuelle d'un portail devra respecter un retrait de 5 mètres minimum du bord de la chaussée.

**Eau potable :** Le terrain est desservi par un réseau d'eau.

**Assainissement :** Le terrain est desservi par un réseau d'assainissement. Les eaux pluviales de toiture et de ruissellement de surface seront à conserver sur la parcelle.

**Article 6 :** *Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées au moment de la délivrance effective ou tacite du permis de construire, d'un permis d'aménager, ou en cas de non-opposition à une déclaration préalable.*

- Taxe d'Aménagement communale : 4%
- Taxe d'Aménagement Départementale : 1,7%
- Redevance sur l'Archéologie Préventive : 0,4%

**Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :**

*-Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.*

*-Par un permis d'aménager, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 du Code de l'urbanisme*

*Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.*

- |                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|

**INFORMATIONS ADMINISTRATIVES**

La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier : demande de permis de construire, demande de permis d'aménager, demande de permis de démolir, déclaration préalable de division.

Fait à PRADINES, le 12 MAI 2026



Le maire  
**Denis MARRE**

Le bénéficiaire du présent certificat 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.

**INFORMATION**

Pour construire, rénover, agrandir ou aménager un bâtiment, vous pouvez bénéficier du conseil GRATUIT et personnalisé d'un architecte du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Lot qui vous aidera à concevoir votre projet : insertion dans le site, aménagement intérieur, aspect de la construction, patrimoine, bioclimatisme, adaptation du projet au contexte réglementaire...

Vous pouvez prendre RENDEZ-VOUS au CAUE le plus tôt possible dans votre réflexion et préalablement au dépôt de votre permis de construire ou de votre déclaration préalable de travaux.

Pour plus d'informations : CAUE du Lot – Cité Bessières-rue Pierre Mendès France - 46000 Cahors. Tél :05.65.30.14.35, [www.les-caue-occitanie.fr](http://www.les-caue-occitanie.fr)

*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 - À LIRE ATTENTIVEMENT**

**EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME** : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

**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'enseillement, de mitoyenneté ou de passage, règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

**DURÉE DE VALIDITÉ** : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la mairie.

**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.