

AR Prefecture

082-218201531-20260625-20260625A12-AR
Reçu le 05/07/2026

PRÉFET

DE TARN-ET-GARONNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Saint-Amans-du-Pech

dossier n° CUB 082 153 26 00005

2026/012

date de dépôt : 28 avril 2026

demandeur : Monsieur LIMOT STEN

pour : le changement de destination du bâtiment et la démolition partielle pour sa reconstruction de la même surface.

adresse terrain : RTE DE NALS lieu-dit NALS, à Saint-Amans-du-Pech (82150)

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de l'État
Opération réalisable

Le maire de Saint-Amans-du-Pech,

Vu la demande présentée le 28 avril 2026 par Monsieur LIMOT STEN demeurant 1219 RTE DE L'EGLISE DU LAC, Saint-Beauzeil (82150), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 0-A-0376, 0-A-0381, 0-A-0375
- situé RTE DE NALS
lieu-dit NALS
82150 Saint-Amans-du-Pech

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant à changer la destination du bâtiment, à le démolir partiellement et à le reconstruire avec la même surface que celle existante ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 05-664 du 25 avril 2005 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles "retrait-gonflement des argiles" sur le territoire communal ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal prescrit le 9 juillet 2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Conseil Départemental de Tarn-et-Garonne en date du 22 mai 2026 ;

Vu l'avis du maire en date 28 mai 2026 qui met à la charge du demandeur le raccordement au réseau d'électricité dans le cadre de l'article 29 de la loi 2022-175 du 10 mars 2023 (du code de l'énergie) relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelable ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée. Le terrain en cause est situé en partie urbanisée de la Commune. Le règlement national d'urbanisme devra être rigoureusement respecté.

Le raccordement aux divers réseaux publics existants ou à créer est obligatoire notamment aux réseaux d'eau potable et de distribution d'énergie électrique en application des règles générales d'urbanisme. Les parties de réseaux qualifiées d'équipements propres à l'opération sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le raccordement du projet au réseau d'électricité nécessite une extension du réseau public d'une longueur de 126 à 150 ml.. Le financement de cette extension sera mis à la charge du futur candidat constructeur selon les dispositions de l'article 29 de la loi 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Si le bâtiment est déplacé, tout abattage d'arbre nécessitera une demande d'autorisation de défrichage. Dans ce cas-là, le permis de construire devra comporter la copie de la lettre du préfet certifiant que votre demande d'autorisation ou de déclaration de défrichage est complète.

Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif, une demande d'assainissement autonome devra être déposée en mairie avant le dépôt du dossier de permis de construire. Une attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement devra être jointe à la demande de permis de construire.

La desserte s'effectuera par l'accès existant pour lequel il sera nécessaire de déposer une demande de permission de voirie (rénovation en accès habitation). Cet accès desservira tout détachement susceptible d'intervenir ultérieurement, ainsi que le reliquat de propriété. Le pétitionnaire devra se rapprocher de la subdivision départementale de Valence d'Agen, sise Avenue de Peyroutas, au 05 63 39 74 22, avant toute intervention sur le domaine public routier.

Les eaux pluviales seront traitées par le pétitionnaire sur sa parcelle.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 05-664 du 25 avril 2005 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles "retrait-gonflement des argiles" sur le territoire communal et sur la nécessité de respecter le règlement figurant dans ce plan.

L'attention du pétitionnaire est également attirée sur les dispositions de l'article 68 de la loi ELAN (évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) (loi n°2018-1021 du 23/11/2018).

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5 , art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Zone(s) : en partie urbanisée

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- PM1 - Plan de Prévention des Risques Naturels Majeurs Prévisibles "retrait-gonflement des argiles" approuvé par arrêté préfectoral n° 05-664 du 25 avril 2005.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Non	Non		
Assainissement	Non	Non		
Voirie	Oui	Oui		

AR Prefecture

082-218201531-20260625-20260625A12-AR
Reçu le 02/07/2026

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale

Taux = %

TA Départementale

Taux = 2,20 %

Redevance d'Archéologie Préventive

Taux = 0,40 %

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant des démolitions.

Fait à Saint-Amans-du-Pech, le 25 juin 2026

Le maire, Jérôme LUSSAGNET

(Nom/prénom du signataire/cachet de la Mairie et qualité du signataire si ce n'est pas le Maire)



Notifié au pétitionnaire le 25 juin 2026 par courrier

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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. 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 vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

