



**PRÉFET
DE TARN-ET-GARONNE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Saint-Amans-du-Pech

dossier n° CUb 082 153 26 00003

date de dépôt : 10 février 2026

demandeur : Monsieur ZALIO ERIC

pour : l'agrandissement d'une construction
existante

adresse terrain : 1067 RTE D'AGEN, à Saint-
Amans-du-Pech (82150)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération réalisable

2026/008

Le maire de Saint-Amans-du-Pech,

Vu la demande présentée le 10 février 2026 par Monsieur ZALIO ERIC demeurant 1067 RTE D'AGEN, Saint-Amans-du-Pech (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-B-0553
- situé 1067 RTE D'AGEN
82150 Saint-Amans-du-Pech

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant à agrandir une construction existante ;

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

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

Vu le code du patrimoine;

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 l'avis du maire en date du 17 mars 2026 qui met à la charge du demandeur le raccordement au réseau d'électricité dans le cadre des articles 26 et 29 de la loi APER) 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 hors des parties urbanisées de la Commune. En application de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être autorisé au titre des exceptions par nature dans la mesure où il concerne l'extension d'une construction existante. 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.

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

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.

Une demande d'assainissement autonome sera 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.

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) : hors des parties urbanisées

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		

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 = 1 %
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

Fait à Saint-Amans-du-Pech, le 24/03/2026

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 ...26/03/2026.....

Pour information :

Conformément aux dispositions réglementaires de l'article R410-3 du Code de l'Urbanisme, l'architecte des bâtiments de France a été informé de ce projet.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les observations de l'architecte des bâtiments de France, émises dans son avis du 20 février 2026 et ci-dessous reproduites :

« Les modifications de cet édifice devront être étudiées de façon à maintenir son caractère et son identité. Elles devront être réalisées suivant les mêmes logiques architecturales et constructives.

L'attention du demandeur est appelée sur le fait que le projet sera soumis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.). Il serait souhaitable de prendre rendez-vous avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (U.D.A.P.) pour la définition et la mise au point du projet. »

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.

