



VILLE DE SAINT-BENOIT-DE-CARMAUX
DIRECTION DE L'URBANISME

CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL
délivré au nom de la commune de SAINT-BENOIT-DE-CARMAUX

Opération non réalisable

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

1 PLACE DU 24 NOVEMBRE 1965 81400 SAINT-BENOIT-DE-CARMAUX

Dossier : CU 081244 26 00018 Déposé le : 15/06/2026 Descriptif du projet: Changement de destination d'un bâtiment et la construction d'une extension Adresse des travaux : 11 ROUTE DE MONESTIÉS 81400 SAINT-BENOÎT-DE-CARMAUX	Demandeur :  AUDOIN THOMAS 12 RUE DES JARDINIERS - VIDAUBAN 83550 VIDAUBAN
---	--

Le Maire de SAINT-BENOIT-DE-CARMAUX,

Vu la demande présentée le 15/06/2026 par Audoin Thomas demeurant Rue des jardiniers - Vidauban 83550 Vidauban , 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 000AO0379
- sur un terrain situé 11 Route de Monestiés 81400 Saint-Benoît-de-Carmaux
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en le changement de destination d'un bâtiment et la construction d'une extension

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

Vu l'ordonnance n° 2015-1341 du 23 octobre 2015 relative aux dispositions législatives du code des relations entre le public et l'administration ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 1er juillet 2019 et modifié le 22 janvier 2024,

Vu l'avis Favorable du service POLE DES EAUX DU CARMAUSIN-SEGALA REGIE EAU POTABLE du 15/06/2026

Vu l'avis Autre du service POLE DES EAUX DU CARMAUSIN-SEGALA REGIE ASSAINISSEMENT du 18/06/2026

Vu l'avis Favorable du service ENEDIS- DR NORD MIDI-PYRENEES - URBANISME - PLAT'AU du 23/06/2026

Vu l'avis Défavorable du service DDT AVIS AGRICOLE-CDPENAF PLAT'AU du 23/07/2026

Vu l'avis Défavorable du service CHAMBRE D'AGRICULTURE PLAT'AU du 08/07/2026

Considérant que le projet consiste en un changement de destination des dépendances d'une habitation déjà existante et en la construction d'une extension.

Considèrent que le projet n'est pas en lien avec l'activité agricole.

Considérant que le projet est situé à moins de 15m de parcelles déclarées et travaillées en grandes cultures par un tiers. Considérant que le projet de changement de destination est attaché à une maison d'habitation et a perdu toute vocation agricole (ancienne grange et bâtiment agricole peu adapté à une agriculture moderne).

Considérant que le projet de changement de destination seul ne porte pas atteinte à l'activité agricole environnante.

Considérant que l'article A-4 : Volumétrie et implantation des constructions 4/. Emprise au sol du Plan local d'urbanisme impose que ' L'emprise au sol des extensions, des annexes aux bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU et des piscines est de 30% maximum, sans dépasser 30 m² de surface de plancher supplémentaire et dans une limite de 250 m² de surface de plancher totale.'

Considérant que le projet de construction de l'extension est d'une surface de 78 m².

Considérant que le projet de construction de l'extension n'est pas en correspondance avec le PLU.

ARTICLE 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

ARTICLE 2

- DOCUMENT D'URBANISME
 - PLU SAINT BENOÎT DE CARMAUX
 - Zone agricole
 - Zone naturelle
- CONTRAINTES
 - PARCELLE LIÉE À UNE ROUTE DÉPARTEMENTALE
 - D73
 - PPRN RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES
 - - P.P.R. R.G.A. - Plan de prévention des risques naturels prévisibles-Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles-approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 janvier 2009

Le terrain est situé dans une commune dotée du document d'urbanisme susvisé .

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 et suivants, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Le terrain est situé en zone A du règlement du plan local d'urbanisme.

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

- P.P.R. R.G.A. - Plan de prévention des risques naturels prévisibles 'Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles' approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 janvier 2009.

ARTICLE 3

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

EQUIPEMENT	TERRAIN DESSERVI	CAPACITE SUFFISANTE	GESTIONNAIRE DU RESEAU
EAU POTABLE	OUI	OUI	POLE DES EAUX DU CARMAUSIN-SEGALA REGIE EAU POTABLE
ELECTRICITE	NON	NON	ENEDIS
ASSAINISSEMENT	NON	NON	SPANC
VOIRIE	OUI	OUI	DEPARTEMENT

Certifié transmis ce jour au Préfet, le	Fait à SAINT-BENOIT-DE-CARMAUX, le 31/08/2026 Le Maire,  Thierry SAN ANDRES Pour le Maire L'ADJOINT DELEGUE 
---	--

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télerecours citoyens» accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

