



MONESTIES

DIRECTION DE L'URBANISME

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le maire au nom de la commune

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

8 PLACE DE LA MAIRIE 81640 MONESTIES

 C U 0 8 1 1 7 0 2 6 0 0 0 1	 1 1 0 0 0 0 0 3 2 5 5 4
<u>Dossier</u> : CU 081170 26 00001	<u>Demandeur</u> :
<u>Déposé le</u> : 06/01/2026	NOTAIRE BRILLANT NICOLAS
<u>Adresse des travaux</u> : 75 ROUTE DE SAINT HIPPOLYTE	REPRÉSENTÉ(E) PAR MAÎTRE BRILLANT NICOLAS
81640 MONESTIÉS	7 LICES DE L'EST
<u>Références cadastrales</u> : 000BI0225 - 3924 M ²	81640 MONESTIÉS
	FRANCE
	<u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : - - - -

Le Maire de MONESTIES,

Considérant la procédure en cours et l'adoption prochaine du PLU (Plan Local d'Urbanisme).

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 au terrain susvisé, et enregistrée par la mairie de MONESTIES sous le numéro CU 081170 26 00001,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1 a) et R.410-1 et suivants,

Vu la carte communale approuvée et révisée par délibération du conseil municipal en date du 14 juin 2011 et par arrêté préfectoral en date du 22 juillet 2011,

Vu la délibération 2022 D007 du 11 février validant les orientations générales du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable).

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au droit du terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme, ainsi que les limites administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ARTICLE 2 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

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, L.111-7, L.111-8, L.111-9, et L.111-10 R.111-2 et R.111-4 et art. R.111-26, R.111-27

Zonage :

Dans le cadre de l'adoption prochaine du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu.

À l'issue de cette procédure, la parcelle cadastrée BI 225 est partiellement constructible.

En effet, la partie haute de la parcelle, formant un triangle sur le plan cadastral, est classée en zone naturelle et est donc non constructible (voir pièce jointe).

Le reste de la parcelle demeure constructible.

Servitudes d'Utilité Publique et Contraintes :

- 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 : DROIT DE PRÉEMPTION

Aucun droit de préemption n'est exercé par la commune.

ARTICLE 4 : RÉGIME DES TAXES, REDEVANCES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

ARTICLE 4.1: TAXES ET REDEVANCES

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

Taxe d'Aménagement – part communale	4.00 %
Taxe d'Aménagement – part départementale	1.80 %
Taxe d'Archéologie Préventive	0.40 %

ARTICLE 4.2: PARTICIPATIONS

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 déclaration préalable ou de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date tacite du permis ou de la 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)

ARTICLE 5 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES: cf article 2

Fait à MONESTIES, le 13 janvier 2026

Le Maire, Adjoint

Didier Goulesse

Denis MARTY



RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

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.

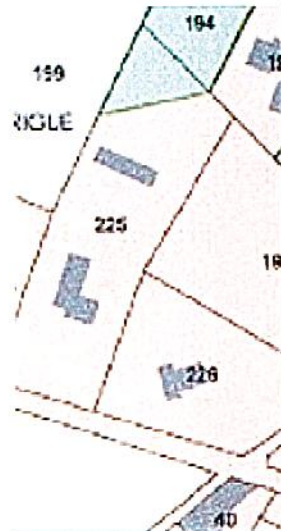
Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis 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).

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.

Certificat d'Urbanisme 0811702600001



La partie représentée en vert correspond à la zone naturelle, non constructible.

La partie où se situent les bâtiments, représentée en rose, est classée en zone urbaine et est constructible.

