




CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL

délivré au nom de la commune de MONESTIES

Opération non réalisable

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

8 PLACE DE LA MAIRIE 81640 MONESTIES

Dossier : CU 081170 26 00003 Déposé le : 26/01/2026 Descriptif du projet: Construction de 7 maisons d'habitation avec un accès indépendant pour chaque lot <u>Adresse des travaux</u> : ROUTE DE MONESTIÉS - PUECH BLANC - 81640 MONESTIÉS	Demandeur :  1 1 0 0 0 0 0 3 4 1 2 7 MONSIEUR ALAUX JANICK 2 IMPASSE RIOU DEL BOSCH 81640 MONESTIÉS
---	---

Le Maire de MONESTIES,

Vu la demande présentée le 26/01/2026 par Monsieur ALAUX Janick demeurant Impasse Riou del Bosc - 81640 Monestiés , 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 000AV0021, 000AV0023, 000AV0024, 000AV0251, 000AV0256, 000AV0258, 000AV0409
- sur un terrain situé Route de Monestiés Puech Blanc 81640 Monestiés
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction Construction de 7 maisons d'habitation avec un accès indépendant pour chaque lot

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 09/03/2026,

Vu l'avis favorable du POLE DES EAUX DU CARMAUSIN-SEGALA REGIE EAU POTABLE du 02/02/2026 ;

Vu l'avis favorable avec réserves du POLE DES EAUX DU CARMAUSIN-SEGALA - SPANC du 29/01/2026 ;

Vu l'avis favorable du OYA du 05/02/2026 ;

Vu l'avis favorable avec réserves du POLE d'AMENAGEMENT NORD-EST PLAT'AU du 04/02/2026 ;

Considérant que le projet se situe en zone Ub et Ap du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant que la zone Ub du PLU stipule les constructions de logement et hébergement sont autorisés ;

Considérant que la zone Ap du PLU stipule que pour l'ensemble du secteur ne sont autorisé les occupations et utilisation du sol sous conditions, listées ci-dessous :

o Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme ;

o L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve ;

o Les annexes des constructions ayant un usage d'habitat, sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date du changement d'approbation du PLU, sous réserve de répondre à certaines conditions cumulatives (sauf installations de production d'énergie renouvelable pour de l'autoconsommation) ;

Considérant que le projet porte sur la construction de 7 maisons avec un accès indépendant pour chaque lot ;

Considérant que les nouvelles constructions ne sont pas autorisées en zone Ap ;

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

ARTICLE 2

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. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Le terrain est situé en zone Ap et Ub du règlement du plan local d'urbanisme.

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

- Route départementale D91A ;

- 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	Pôle des Eaux
ELECTRICITE	OUI	OUI	OYA
ASSAINISSEMENT	NON	-	Pôle des Eaux - SPANC
VOIRIE	OUI	OUI	Département

Certifié transmis ce jour au Préfet, le



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 «Télérecours 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).