




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 00004 Déposé le : 10/02/2026 Descriptif du projet : Construction d'une résidence principale <u>Adresse des travaux</u> : ROUTE DE RAOUL 81640 MONESTIÉS	<u>Demandeur</u> :  1 1 0 0 0 0 0 3 4 1 2 9 MONSIEUR MAZIERES QUENTIN 26 ROUTE DE SAINT HIPPOLYTE 81640 COMBEFA
---	---

Le Maire de MONESTIES,

Vu la demande présentée le 10/02/2026 par Monsieur MAZIERES Quentin demeurant Route de Saint Hippolyte - 81640 COMBEFA , 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 000BM0196

- sur un terrain situé Route de Raoul 81640 Monestiés

- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une résidence principale.

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

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 9 mars 2026 ;

Vu l'avis Favorable avec réserves du service POLE DES EAUX DU CARMAUSIN-SEGALA REGIE EAU POTABLE du 11/02/2026

Vu l'avis Autre du service POLE DES EAUX DU CARMAUSIN-SEGALA REGIE ASSAINISSEMENT du 12/02/2026

Vu l'avis Favorable du service OYA du 23/02/2026

Vu l'avis Défavorable du service DDT AVIS AGRICOLE-CDPENAF PLAT'AU du 10/03/2026

Vu l'avis Favorable du service CHAMBRE D'AGRICULTURE PLAT'AU du 17/02/2026

Considérant que le projet se situe en zone A du plan local d'urbanisme de Monestiés.

Considérant que la zone A du plan local d'urbanisme de Monestiés n'autorise pas la construction de nouveau logement.

Considérant que le projet est en lien avec une activité agricole.

Considérant que le projet de logement de fonction est situé à plus d'un kilomètre et demi du siège d'exploitation et des bâtiments d'élevage.

Considérant que la création d'un logement de fonction est considérée comme nécessaire à une activité agricole et par mesure dérogatoire, si la présence permanente et rapprochée des animaux d'élevage est avérée pour assurer la surveillance des mises-bas.

Considérant que la nécessité agricole du projet n'est pas avérée et le projet consomme un espace agricole non justifié et lui porte atteinte.

Considérant que des bâtiments sont présents à proximité du projet (environ 135 mètres) mais qu'aucun lien n'a pu être établi avec l'exploitation.

Considérant qu'aux termes de l'article L111-11 du code de l'urbanisme, 'Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. (...)'

Considérant que l'article L332-15 du code de l'urbanisme stipule 'L'autorisation peut également, dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau, imposer au bénéficiaire le financement du raccordement au réseau d'eau empruntant, en tout ou partie, des voies ou des emprises publiques, lorsque ce raccordement n'excède pas cent mètres et que le réseau, dimensionné pour correspondre exclusivement aux seuls besoins du projet, n'est pas

destiné à desservir d'autres constructions existantes ou futures. '

Considérant qu'une extension du réseau d'adduction d'eau potable de plus de 100 mètres linéaires est nécessaires pour desservir le terrain à bâtir ;

Considérant qu'une extension du réseau du réseau électrique de 150 m est nécessaire pour desservir les lots à bâtir ;

Considérant qu'aux termes de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, 'Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.' ;

ARTICLE 1

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. 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	NON	-	Pôle des Eaux Carmausin-Ségala
ELECTRICITE	OUI	OUI	OYA
ASSAINISSEMENT	NON	-	SPANC
VOIRIE	OUI	OUI	Communale

Certifié transmis ce jour au Préfet, le	Fait à MOUSTES le 24 mars 2026 Le Maire 
---	--

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).

