MONESTIES

MONESTIES

DIRECTION DE L'URBANISME

CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL

Délivré par le maire au nom de la commune de MONESTIES

Opération réalisable

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 0 7	1 1 0 0 0 0 0 3 5 3 3 5
Dossier : **CU 081170 26 00007**	Demandeur :
Déposé le : **04/05/2026**	**MONSIEUR LARROQUE ROGER**
Descriptif du projet : Construction d'une maison d'habitation	**31 RUE DE LA PAIX**
Adresse des travaux :**AL RIOUS**	**81400 SAINT BENOIT DE CARMAUX**
81640 MONESTIÉS	

Le Maire de MONESTIES,

Vu la demande présentée le 04/05/2026 par Monsieur LARROQUE ROGER demeurant Rue de la Paix - 81400 Saint Benoit de Carmaux , 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 000AY0058,
- sur un terrain situé AL RIOUS 81640 Monestiés ,
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en .

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 9 mars 2026, ;

Vu l'avis Favorable du service POLE DES EAUX DU CARMAUSIN-SEGALA REGIE EAU POTABLE du 11/05/2026

Vu l'avis du service POLE DES EAUX DU CARMAUSIN-SEGALA REGIE ASSAINISSEMENT du 11/05/2026

Vu l'avis Favorable du service OYA du 18/05/2026

Considérant que le projet se situe en zone constructible et en zone non constructible du Plan local d'urbanisme ;

Considérant qu'aux termes des articles L151-9 du code de l'urbanisme, « Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. » ;

Considérant qu'une partie de la parcelle AY58 est en zone non constructible du PLU ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison d'habitation ;

CERTIFIE

ARTICLE 1 : DECISION

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée sous réserves de réaliser le projet en zone constructible du plan local d'urbanisme.

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 : Le terrain est situé en zone Ub et A du plan local d'urbanisme

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

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain.

ARTICLE 4 : ÉQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU PRÉVUS

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 Carmausin-Ségala
ELECTRICITE	OUI	OUI	Oya
ASSAINISSEMENT	NON	NON	SPANC
VOIRIE	OUI	OUI	Commune

ARTICLE 5 : RÉGIME DES TAXES, REDEVANCES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

ARTICLE 5.1 : TAXES ET REDEVANCES

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 :

Taxe d'Aménagement – part communale	4.00
Taxe d'Aménagement – part départementale	2.50
Taxe d'Archéologie Préventive	0.40

ARTICLE 5.2 : 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 6 : FORMALITÉS ADMINISTRATIVES

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis d'aménager ou déclaration préalable
- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Date de transmission au Préfet :	Fait à MONESTIES, le 21 mai 2026 Le Maire, **Karine DEDIEU**

MAIRIE DE MONESTIES (TARN)

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 période 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.