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 0	1 1 0 0 0 0 0 3 5 9 9 0
Dossier : **CU 081170 26 00010**	Demandeur :
Déposé le : 03/06/2026	**SELARL ALBOUY & ASSOCIES NOTAIRES**
Adresse des travaux : **18 CHEMIN DES BOUSCAILLADES**	**SELARL ALBOUY & ASSOCIES NOTAIRES REPRÉSENTÉ(E) PAR ALBOUY AUDREY**
81640 MONESTIÉS	**35 RUE DE LA SCIERIE**
Références cadastrales**: 000AT0106, 000AT0108, 000AT0109, 000AT0110, 000AT0111, 000AT0112, 000AT0113, 000AT0114, 000AT0115, 000AT0116, 000AT0117, 000AT0118, 000AT0119, 000AT0170, 000AT0172, 000AT0173 - 59851 M²**	**81400 CARMAUX** **FRANCE** Demandeur(s) co-titulaire(s) : - - - -

Le Maire de MONESTIES,

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 00010,

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

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

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 :

AT 0119 (zone UB) : c'est la seule parcelle située en zone urbaine. Elle est, en principe, constructible sous réserve du respect des règles du PLU (emprise au sol, hauteur, recul, stationnement, etc.).

AT 0106, AT 0108, AT 0114 à AT 0118, AT 0173 (zone A) : ces parcelles sont situées en zone agricole. Les constructions y sont fortement limitées et réservées principalement aux besoins de l'exploitation agricole ou à certains équipements publics.

AT 0109 à AT 0113, AT 0170, AT 0172 (zone N) : ces parcelles sont situées en zone naturelle protégée. Les possibilités de construction y sont généralement encore plus restreintes que dans les zones agricoles, sauf exceptions prévues par le règlement du PLU

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

La parcelle AT 0119, classée en zone UB, est soumise au droit de préemption urbain simple.

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	2.50 %
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

Fait à MONESTIES, le 23 juin 26

Le Maire,

MAIRIE DE MONESTIES (TARN)

Karine DEDIEU

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.