

Mr BONNET Christian

Monein Le 23/09/2025

26 chemin Bellevue

64360 Monein

Pièces jointes : Certificat d'Urbanisme

Monsieur le Président de la commission d'enquête, projet PLUI

Dans le cadre de la consultation d'élaboration du nouveau plan PLUI , je tiens à vous faire part d'une anomalie sur la classification de la parcelle sur laquelle j'ai fait construire ma maison d'habitation en 1986.

Le certificat d'urbanisme validé le 23/10/1985 , ref 064 393 85 xc038 ,section AC95 précise bien que la construction est d'usage : habitation

Il se trouve que dans le projet du nouveau PLUI ma parcelle est référencée en N.

N : Zone naturelle et forestière (construction généralement interdite sauf pour des cas très précis comme des constructions temporaire portant pas atteinte au milieu).

Depuis la parcelle a été référencée au cadastre : **000AC0333**

Merci de tenir compte de ma remarque et de faire modifier cette anomalie en type Ux.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées


23-9-25
C. BONNET

CERTIFICAT D'URBANISME POSITIF

Il est délivré gratuitement par la Direction Départementale de l'Équipement

Les dispositions contenues dans le présent certificat, à l'exception de celles figurant aux cadres 6, 7 et 12, ENGAGENT L'ADMINISTRATION PENDANT UNE DURÉE DE MOIS (même dans le cas où les dispositions d'urbanisme applicables au terrain sont modifiées pendant cette période (un délai de validité plus long est prévu comme au cadre 13). Cependant, une autorisation d'occupation du sol peut vous être refusée, même si elle est présentée dans le délai de validité mentionné dans les dispositions du présent certificat.

<p>ATTENTION</p> <p>Les règles d'urbanisme sont susceptibles d'être modifiées. Vous présentez une demande d'autorisation de construire au-delà du délai de validité du présent certificat, elle pourra vous être refusée, même si elle est conforme au certificat d'urbanisme</p>	<p>CADRE 1 - IDENTIFICATION</p> <p>NOM - PRENOMS ET ADRESSE DU DEMANDEUR : Monsieur BOUQUET Jean-Claude Géomètre-Expert</p> <p>27 avenue des Lavandières 64320 BIZANOS</p> <p>TERRAIN - ADRESSE : MONEIN</p> <p>Identité du propriétaire (s'il est autre que le demandeur) : Maître DUMAS Cadastre (Sections et numéros) : Section AC n° 95</p>
---	---

<p>CADRE 2 - TERRAIN de la DEMANDE (1)</p> <p>Superficie du terrain de la demande (2)</p> <p style="text-align: center;">3 890 m²</p>	<p>CADRE 2 bis - TERRAINS DE LA DIVISION PROJETEE</p> <p>Superficie des terrains constructibles devant provenir de la division (2)</p> <p>Terrain... A 1 945 m² Terrain... B 1 945 m²</p> <p>Terrain..... m² Terrain..... m²</p>	<p>(1) Voir définition du terrain sur le feuillet A 1 de la demande de certificat d'urbanisme</p> <p>(2) Sous réserves de l'exactitude de la déclaration du demandeur.</p>
---	---	--

CADRE 3 - OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 23 SEPTEMBRE 1985

a - Demande en vue de savoir si le terrain est constructible (art. L. 410.1.a du Code de l'Urbanisme)

b - Possibilité de réaliser une opération déterminée (art. L. 410.1.b du Code de l'Urbanisme)

c - Certificat d'urbanisme précédant la cession d'une partie de terrain issu d'une propriété bâtie (art. L. 111.5. du C.U.)

d - Certificat d'urbanisme exigé avant toute division de terrain destinée à l'implantation de bâtiments mais ne constituant pas un lotissement (art. R. 315.54 du Code de l'Urbanisme)

CADRE 4 - REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (3)

Le(s) terrain(s) visé(s) au(x) cadre(s) 2 et 2 bis est (sont) **CONSTRUCTIBLE (S)** (sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après, notamment le cadre 10).
Toutefois en cas de démolition des bâtiments existants :

Les règles d'urbanisme (voir cadre 9) empêchent de reconstruire de la même façon les bâtiments existants sur le(s) terrain(s)

La reconstruction n'est possible qu'à concurrence de la surface hors-œuvre nette mentionnée au cadre 10 (4^e ligne) sur le terrain(s)

L'usage suivant est **REALISABLE** (sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées ci-dessous et dans les cadres ci-après).

L'usage à usage **(A) habitation sur les terrains A et B**

Stationnement de 5 caravanes maximum
 Aménagement d'un terrain à usage de stationnement de plus de 5 caravanes : nombre maximum d'emplacements
 Aménagement d'un terrain de camping : le nombre d'emplacements ne peut excéder tentes et (ou) caravanes
 Installations et travaux divers : Garage collectif de caravanes Exhaussement du sol
 Aménagement du sol Dépôt de véhicules Aire de jeux
 Association foncière urbaine

CADRE 5 - ACCORDS NECESSAIRES

En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'Accord du Ministre ou de son délégué en charge (4) :

Des monuments historiques et des sites Des armées

De la protection de la nature et de l'environnement

<p>CADRE 6 - DROIT DE PREEMPTION</p> <p><input type="checkbox"/> Le terrain est situé dans une zone d'intervention foncière (Z.I.F.)</p> <p><input type="checkbox"/> Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Le terrain est situé dans le périmètre provisoire d'une Z.A.D.</p> <p><input type="checkbox"/> Le terrain est situé dans une zone de préemption d'un périmètre sensible</p>	<p>CADRE 6 bis - BÉNÉFICIAIRE DU DROIT (5)</p>
--	---

CADRE 7 - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est concerné par le plan d'alignement approuvé le

(1) Voir définition du terrain sur le feuillet A 1 de la demande de certificat d'urbanisme

(2) Sous réserves de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

(3) Cocher et compléter les mentions utiles ; rayer les autres mentions.

(4) Cocher s'il y a lieu, rayer dans le cas contraire.

(5) Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de vente projetées.
SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

SUITE DU CERTIFICAT D'URBANISME

064	393	85	X C	038
Depart	Commune	Annee	Numero du dossier	

En cas de division (objet de la demande) si la lettre P figure à la fin du n° de dossier du présent certificat, il est signalé qu'un autre certificat d'urbanisme négatif, portant le même n° a été délivré en réponse à la même demande sur le (s) autre (s) terrain (s) issu (s) de la division.

CADRE 8 - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN				
	Prescrit le	Rendu public le	Approuvé le	Mis en service
<input checked="" type="checkbox"/> Regles générales d'Urbanisme (R.N.U.)				
<input checked="" type="checkbox"/> Plan d'occupation des sols (P.O.S.)	28/8/84			
<input type="checkbox"/> Zone d'environnement protégé (Z.E.P.)				
<input type="checkbox"/> Plan de sauvegarde et de mise en valeur				
<input type="checkbox"/> Plan d'aménagement de la zone (P.A.Z.)				
<input type="checkbox"/> Lotissement				
<input type="checkbox"/>				
ZONE : SECTEUR : DU :				

En cas de division (objet de la demande) si la lettre P figure à la fin du n° de dossier du présent certificat, il est signalé qu'un autre certificat d'urbanisme négatif, portant le même n° a été délivré en réponse à la même demande sur le (s) autre (s) terrain (s) issu (s) de la division.

CADRE 9 - CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN	
Ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat	

(7) Calculée par application du coefficient d'occupation du sol à la superficie du terrain.

CADRE 10 - DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées en m²)				
	Terrain de la demande	Terrain	Terrain	Terrain
Constructibilité normale (7)				
S.H.O.N. (8) susceptible d'être édifiée sur :				
S.H.O.N. (8) des bâtiments existants (Sb) RAPPEL				
Constructibilité (S.H.O.N.) Résiduelle (R)				
S.H.O.N. maximum reconstructible si les bâtiments existants sont démolis				
Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité (normale ou résiduelle) n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'ilôt de propriété ou à la partie qui en sera destinée.				

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité (normale ou résiduelle) n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'ilôt de propriété ou à la partie qui en sera destinée.

CADRE 11 - EQUIPEMENTS PUBLICS						
RESEAUX	Non desservi	Desservi		Sera desservi par quel concessionnaire	vers le	Date déterminée
		suffisante	insuffisante			
Eau potable	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SAUR	1/2/86	<input type="checkbox"/>
Assainissement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
Electricite	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	E D F	1/3/86	<input type="checkbox"/>
Voie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>

CADRE 12 - TAXES ET CONTRIBUTIONS	
Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de l'instruction de la demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif	

FISCALITE APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS A LA DATE DE LA DELIVRANCE DU PRESENT CERTIFICAT	TRAVAUX ET PARTICIPATIONS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE EXIGÉS A L'OCCASION DE L'OPERATION
<input type="checkbox"/> T.L.E. (Taxe locale d'équipement) <input type="checkbox"/> I.D.E.V. (Taxe départementale d'espaces verts) <input type="checkbox"/> Taxe complémentaire (région Ile de France et 5 cantons de l'Oise) <input type="checkbox"/> Taxe additionnelle à la T.L.E. <input type="checkbox"/> Participation en cas de dépassement du coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) <input type="checkbox"/> Versement résultant du dépassement du plafond légal de densité (P.L.D.) (9) <input type="checkbox"/> Redevances sur les bureaux et les industries (région Ile de France et 5 cantons de l'Oise)	TRAVAUX : <input checked="" type="checkbox"/> Accès <input checked="" type="checkbox"/> Voirie <input type="checkbox"/> Eau <input type="checkbox"/> Assainissement <input type="checkbox"/> Electricité <input type="checkbox"/> CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS <input type="checkbox"/> Cession gratuite de terrain <input checked="" type="checkbox"/> Contribution aux dépenses de réalisation des équipements publics <input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe Départementale pour le CAUE	

CADRE 13 - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	
Les conditions d'accès et les limites du domaine public seront déterminés par les services techniques municipaux. Le système individuel d'assainissement à mettre en place sera réalisé sur les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental. A cet effet et préalablement à toute demande de Permis de Construire, le pétitionnaire devra prendre contact avec la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (Service Hygiène du Milieu) pour constituer le dossier d'assainissement.	

CADRE 14 - FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION	
<input checked="" type="checkbox"/> VOIR AU VERSO LES RUBRIQUES Pour le Préfet, Commissaire de la République	
FAIT A : Pardies	SIGNATURE et par délégation. POUR LE COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE PAR DELEGATION.

DATE :