

A retourner à :

Philippe CADILHAC

2 --- rue du Corps-Franc Pommiés  
B.P. 10  
65230 CASTELNAU MAGNOAC

Références dossier : A 2020 00109 / - BOUE / RIVALS

Adresse du bien : MONLAUR BERNET (32140)

Références cadastrales du bien :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance
	A	1092	AUX SARROULETS	90 a 80 ca
	A	1335	AUX FACHATS	02 a 64 ca
	A	1572	AUX SARROULETS	43 a 78 ca
	A	1573	AUX SARROULETS	01 a 30 ca
	A	1574	AUX SARROULETS	12 a 24 ca
	A	1576	AUX SARROULETS	18 a 73 ca
	A	1621	AUX SARROULETS	11 a 72 ca
	A	1637	AUX FACHATS	32 a 96 ca
	A	1698	AUX BOUZIGUES	15 a 49 ca
	A	1699	AUX FACHATS	65 a 74 ca
	A	1831	AUX FACHATS	59 a 73 ca
	A	1832	BOUZIGUES	11 a 32 ca
	A	1833	BOUZIGUES	10 a 72 ca
	A	1834	BOUZIGUES	96 ca
Contenance totale				03 ha 78 a 13 ca

OUI NON

Existe-t-il sur votre commune :

- Un **PLAN D'OCCUPATION des SOLS (POS)** .....

Si oui, dans quelle zone le bien se situe t'il (entourer la zone SVP) ?

En zone : U {a, b, c ou y} ou NA, ou NB ou NC ou ND

- Un **PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)** .....

Si oui, dans quelle zone le bien se situe t'il (entourer la zone SVP) ?

En zone : U ou AU ou A ou N

- Une **CARTE COMMUNALE** (L.124-1 du Code de l'urbanisme) .....

Si oui, dans quelle zone le bien se situe t'il ?

- Secteur où les constructions sont autorisées .....

- Secteur où les constructions ne sont pas admises .....

Dans l'affirmative (joindre la copie des arrêtés) :

Quels sont les risques prescrits par le(s) plan(s) : .....

Quels sont les risques approuvés par le(s) plan(s) : .....

- dans un lotissement autorisé avant le 30 juin 1986.....

Dans l'affirmative, les formalités prévues par l'art. R.315-44.1  
du Code de l'urbanisme ont-elles été accomplies ? .....

Les colotis ont-ils demandé le maintien des règles d'urbanisme  
spécifiques à ce lotissement ? .....

- sur le tracé de la ligne TGV ou LGV (sud Europe atlantique).....

Dans l'affirmative, merci de fournir le plan de situation du tracé.

OUI NON

Cet immeuble fait-il l'objet :

- d'un arrêté de péril, d'insalubrité ou d'interdiction d'habiter .....

- d'une servitude d'alignement ou de réserve publique.....

OUI NON

Cet immeuble est-il contigu :

- à une parcelle de taillis ou bois appartenant à la Commune .....

Si oui, est-elle soumise à un document d'aménagement .....

- à une forêt domaniale .....

OUI NON

Cet immeuble est-il desservi :

- par une voie publique nationale .....

- par une voie publique départementale.....

- par une voie publique communale .....

- par une voie rurale.....

- par une voie privée .....

Nom de la voie et numéro : .....

OUI NON

Existe-t-il pour cet immeuble :

- des servitudes ou des projets en cours pouvant l'intéresser.....

Dans l'affirmative, lesquels : .....

- des particularités concernant le réseau d'assainissement ou des  
obligations particulières en l'absence d'assainissement public.....

Dans l'affirmative, lesquelles : .....

OUI NON

L'immeuble est-il raccordé à :

- un réseau collectif d'assainissement pour les eaux pluviales .....
- un réseau collectif d'assainissement pour les eaux usées .....

*Dans l'affirmative, nom de l'organisme chargé du contrôle : .....*

.....

**OUI NON**

Pollutions :

- la commune a-t-elle connaissance de l'existence d'installations classées et/ou d'éventuelles pollutions pouvant exister sur le terrain et dans le voisinage .....

*Dans l'affirmative, lesquelles : .....*

.....

Secteur d'information sur les sols :

- Le terrain est-il concerné par un projet de création de secteurs d'information des sols .....
- Le terrain est-il situé dans un secteur d'information des sols .....

*Dans l'affirmative, merci de joindre la copie de l'arrêté préfectoral*

**OUI NON**

- Existe-t-il un arrêté préfectoral concernant les **Termites** ? .....

L'immeuble est-il situé dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par la **Mérule** .....

L'immeuble est-il contaminé par la **Mérule** ? .....

Servitudes administratives et contraintes diverses :

- Cet immeuble fait-il l'objet d'autres servitudes administratives et contraintes diverses .....

(fournir les plans le cas échéant et la copie des arrêtés)

**Si oui, lesquelles ?**

-----  
-----  
-----  
-----

**OUI NON**

Fiscalité des terrains à bâtir :

- le terrain est-il classé en zone constructible depuis plus de 18 ans...
- le Conseil municipal a-t-il pris une délibération instituant une taxe sur la vente des terrains à bâtir (article 1529 du C.G.I.) .....

	OUI	NON
<u>Cet immeuble se trouve-t-il inclus dans :</u>		
- une zone de droit de préemption urbain non renforcé.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- une zone de droit de préemption urbain renforcé.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- une zone de droit de préemption <u>commercial</u> institué en vertu des articles. L.214-1 et suivants du Code de l'urbanisme.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- une zone d'aménagement différé.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- une zone d'aménagement concerté.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- une zone d'environnement protégé.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- un département soumis à la taxe départementale des espaces naturels sensibles.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- une zone de droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles départementaux.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- une zone de rénovation urbaine.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- un périmètre de restauration immobilière.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- un périmètre de résorption de l'habitat insalubre.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- une zone interdite au stationnement des caravanes d'habitation.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	OUI	NON
<u>Est-il de plus situé :</u>		
- dans une zone de carrières, marnières ou de cavités souterraines.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- dans une zone de carrières à ciel ouvert.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- dans une zone inondable.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- dans une réserve naturelle.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- dans une zone "Natura 2000".....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- dans un secteur dit "secteur sauvegardé".....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- à proximité d'un monument historique.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- dans une zone d'architecture imposée.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- dans une zone à caractère pittoresque.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- dans une zone d'Appellation d'Origine Contrôlée.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- dans une zone nécessitant une autorisation de travaux préalable pour la division en plusieurs locaux à usage d'habitation (*).....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- dans le périmètre d'une opération de réhabilitation de l'immobilier de loisir.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- dans le périmètre d'une opération de remembrement en cours.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- dans le périmètre d'un point de captage d'eau.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- dans un plan d'épandage de boues urbaines.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- dans un périmètre boisé à conserver.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- dans le périmètre d'un passage piétonnier (loi littoral).....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- dans le périmètre d'une opération de remembrement en cours.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- dans une zone de Protection du Patrimoine Architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- dans le périmètre d'une association de chasse agréée.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

(\*) Dans l'affirmative, merci de joindre une copie de l'autorisation

- dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou naturels.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-------------------------------------	--------------------------

*PPR RGA  
Risque Esuive  
Consulter le site internet  
de la Préfecture du Gard*

*Dans l'affirmative, merci de joindre une copie de la délibération*

- le terrain a-t-il fait l'objet d'un classement postérieurement au 13 janvier 2010 par un plan local d'urbanisme ou par un autre document d'urbanisme, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone où les constructions sont autorisées (article 1605 nonies du C.G.I.) .....

*Dans l'affirmative, merci de joindre une copie de la délibération*

Fait à : *Monlaur-Bernet*

Le : *29/06/2020*

**Signature et cachet de la Mairie**



*Le Maire,  
Fabienne MASSAUS*

*[Handwritten signature]*

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :  
GERS

Commune :  
MONLAUR-BERNET

Section : A  
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/2000

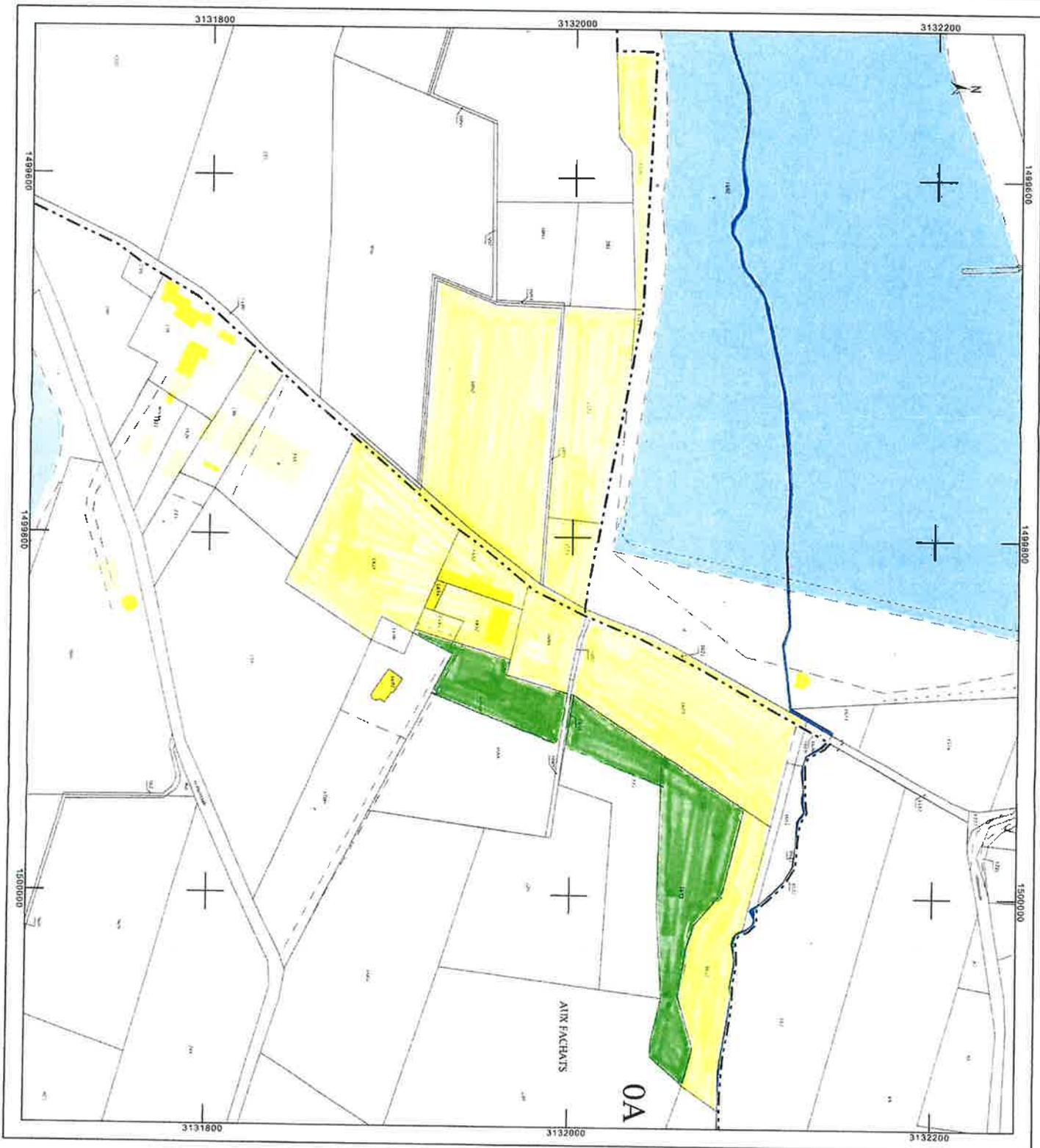
Date d'édition : 28/05/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
PTGC AUCH  
14, RUE LECONTE DE LISLE 32010  
32010 AUCH CEDEX  
tél. 05 62 61 51 39 - fax 05 62 61 51 55  
cdf.auch@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes  
publics



## REPUBLIQUE FRANCAISE



Préfet du Gers

dossier n° CUa 032 272 20 A3002

date de dépôt : 29 juin 2020  
 demandeur : CADILHAC PHILIPPE  
 pour : simple information  
 adresse terrain : Aux Bouzigues, à Monlaur-  
 Bernet (32140)

**CERTIFICAT d'URBANISME**  
 délivré au nom de l'État

**Le maire de Monlaur-Bernet au nom de l'Etat,**

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 à un terrain situé Aux Bouzigues 32140 Monlaur-Bernet (cadastré 0-A-1834, 0-A-1833, 0-A-1832, 0-A-1831, 0-A-1699, 0-A-1698, 0-A-1637, 0-A-1821, 0-A-1576, 0-A-1574, 0-A-1573, 0-A-1572, 0-A-1335, 0-A-1092), présentée le 29 juin 2020 par CADILHAC PHILIPPE demeurant 2 RUE DU CORPS-FRANC POMMIES BP 10, Castelnau-Magnoac (65230), et enregistrée par la mairie de Monlaur-Bernet sous le numéro **CUa 032 272 20 A3002** ;

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

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 29/07/2020 ;

**CERTIFIE****Article 1**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 29/07/2020, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 du 29/07/2020, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations 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**

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5 , art. L.111.6 et L.111-7 , art. R.111-2 à R.111-30

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

- T7 - Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières (arrêté du 25 juillet 1990)
- A2 - Dispositif d'irrigation : servitude pour la pose de canalisations souterraines d'irrigation  
→ est interdit tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage et notamment d'effectuer des plantations d'arbres ou d'arbustes et des constructions
- PM1 - Plan de prévention des risques naturels prévisibles "retrait gonflement des argiles" approuvé par arrêté préfectoral du 28 février 2014

Le terrain est grevé des contraintes suivantes :

- risque sismique : zone de sismicité 2 (faible) - décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010
- terrain situé en partie à proximité d'un cours d'eau

### Article 3

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 :

<b>TA Communale</b>	Taux = 1,20%
<b>TA Départementale</b>	Taux = 1,50 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = 0,40 %

### Article 4

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 permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de 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)

#### **Participations préalablement instaurées par délibération : Néant**

### Article 5

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 29/07/2020.

Fait à Monlaur-Bernet, le 08/12/2020

Le maire,  
(prénom et nom du signataire)



Fabiène NASSAU

Date de notification : 08/12/2020

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](http://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.