

Commune de
MONCE EN BELIN

Dossier n° CU0722002500097

Date de dépôt : le 21/11/2025

Demandeur : RESEAU NOTAIRES ET
CONSEILS

Adresse du demandeur : 332 route du Petit
Bel Œuvre 72230 Ruaudin

Adresse terrain : BD W MATTHEWS 72230
MONCE EN BELIN

LRAR : 880001137704557

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

Délivré au nom de la commune

Opération réalisable

Le Maire de MONCE EN BELIN,

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée 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, la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré AO-0341, AO-0349 d'une superficie de 220 m²,
- situé BD W MATTHEWS 72230 MONCE EN BELIN,

Et les possibilités de réaliser l'opération : Division parcellaire pour créer un lot à bâtir pour la construction d'une maison d'habitation ;

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

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé,

Vu l'avis d'Enedis du 03/12/2025 indiquant que la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12kVA en monophasé ou de 36 kVA en triphasé,

CERTIFIE

Article 1

Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée à condition de respecter les règles, conditions et formalités indiquées dans les paragraphes ci-dessous et sous réserve de se conformer aux règles de la zone UB du PLUI

Par conséquent, le présent certificat d'urbanisme ne détermine que les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Article 2

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 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.

Publié le 05/01/26.

Article 3

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal susvisé, en zone **UB, Zone urbanisée multifonctionnelle couvrant les secteurs d'extension récente des agglomérations**,

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

- L 111-6 à L 111-10, R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27.

Le terrain est situé dans une zone soumise à un risque sismique d'aléa faible (décret et arrêté du 22 octobre 2010 et modifié par arrêté du 19/07/2011).

Le terrain est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon faible (arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français).

Les informations sur les risques naturels et technologiques auxquels le terrain est exposé sont disponibles sur le site Géorisques à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

Le terrain est grevé de la servitude d'utilité publique :

- T5 - Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage

Article 4

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 09/01/2020 au bénéfice de la commune.

Article 5

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI	OUI		
Electricité	OUI	OUI		
Assainissement	OUI	OUI		
Voirie	OUI	OUI		

En application de l'article 8 de la zone UB du PLUi, la gestion des eaux pluviales sera assurée au maximum sur la parcelle et le pétitionnaire assurera à sa charge :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales,
- les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage et la récupération des eaux pluviales. L'usage des eaux pluviales à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions devra se faire conformément à la réglementation en vigueur. Dans le cadre d'un usage des eaux pluviales, une séparation physique complète entre le réseau public d'alimentation en eau potable et le réseau relié à la citerne contenant les eaux pluviales devra être mise en place.

Article 6

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 Communale	Taux = 3 %
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 1,80 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 7

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 (article L.332-6-1-2 c) et L.332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Participation conventionnelle : Néant

Article 8

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

- Permis de construire pour maison individuelle ou permis de construire
- Déclaration pour division

A MONCE EN BELIN, Le 02 Janvier 2026.



P./o. Le Maire,
Le Conseiller Municipal délégué à l'urbanisme.

Mr Jean-Louis BELLANGER.

Transmis en Préfecture le :

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur 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. 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'Etat. 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).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

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 de 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. Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R*410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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 opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

