



**CERTIFICAT D'URBANISME**  
Délivré par le maire au nom de la commune  
**OPERATION REALISABLE AVEC PRESCRIPTIONS**

DEMANDE déposée le 13/06/2023 N°CU 31560 23 T0005

Par Monsieur Pierre BUXEUL

Demeurant à 2160 route des Charrons, Lieu-dit En Maury  
31290 TREBONS-SUR-LA-GRASSE

Sur un terrain sis 2160 route des Charrons, Lieu-dit En Maury  
31290 TRÉBONS-SUR-LA-GRASSE

Parcelle A591

Projet Division foncière 2 lots en vue de construire

**LE MAIRE DE TRÉBONS-SUR-LA-GRASSE,**

Vu la demande présentée le 13/06/2023 par Monsieur Pierre BUXEUL 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 A591 ;
- situé 2160 route des Charrons, Lieu-dit En Maury, 31290 TRÉBONS-SUR-LA-GRASSE

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour : **Détachement de 2 lots en vue de construire ;**

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

Vu la Carte Communale approuvée en date du 7/12/2006 ;

Vu la prescription du Plan Local d'Urbanisme en date du 25/06/2013 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Sécheresse prescrit en date du 15/11/2004 ;

Vu l'avis favorable de Réseau 31 - Eau Potable et Assainissement en date du 16/08/2023 ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne en date du 16/08/2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Conseil Départemental de Haute-Garonne – secteur routier en date du 24/08/2023 ;

**CERTIFIE**

**ARTICLE 1**

Le terrain objet de la demande **peut être utilisé** pour la réalisation de l'opération envisagée.

Considérant qu'aux termes de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses

caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;

Considérant que les accès devront être réalisés tels qu'indiqués sur les plans afin de ne pas porter atteinte à la sécurité publique à savoir l'accès existant servant de servitude pour les lots 519A et 519B. L'accès au lot 519C sera desservi en prolongement de l'accès existant en lieu et place de l'emplacement du local poubelle busé ;

## **ARTICLE 2**

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une Carte Communale.

**Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :** art. L.111-6 à L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27 ;

**Zone :** U.

## **ARTICLE 3**

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

- **Plan de prévention des Risques Sècheresse :** Tout dépôt de permis de construire, sera accompagné d'une attestation vous engageant à respecter les mesures forfaitaires de construction prenant en compte le risque de retrait et gonflement des sols argileux. Il est cependant recommandé de réaliser une étude géotechnique de type G2 afin de se prémunir réellement du risque. Dans ce cas-là, l'attestation devra être établie par un architecte, un expert agréé ou un constructeur.

## **ARTICLE 4**

Les communes régies par le Règlement National d'Urbanisme ne sont pas concernées par le Droit de Préemption Urbain (DPU).

## **ARTICLE 5**

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

	<b>Gestionnaire du réseau</b>	<b>Terrain desservi</b>	<b>Observations</b>
<b>Eau potable</b>	Réseau 31	Oui	Le branchement sera à la charge du demandeur  Présence dans la parcelle concernée d'une canalisation de distribution d'eau potable de diamètre 50 mm comme indiqué sur le plan Il apparaît nécessaire d'assurer la sauvegarde de cette canalisation lors de la réalisation des travaux. Il conviendra de se rapprocher des services techniques du syndicat afin d'étudier la solution la plus adaptée.
<b>Electricité</b>	SDEHG	Oui	Le branchement sera à la charge du demandeur

Dans le cas d'une cession, cette servitude devra figurer sur l'acte de propriété. Le propriétaire devra donner libre accès aux ouvrages pour l'entretien et la réparation. Aucune construction ne pourra être édiflée sur une bande de 3 mètres au-dessus de l'axe de la conduite (Art. L152-3 du Code Rural).

Le propriétaire sera tenu responsable des détériorations qu'il pourrait occasionner et ne pourra demander d'indemnisation pour les dommages qui résulteraient de la réparation de ces dégradations. Ces réparations seront effectuées par le gestionnaire au frais du propriétaire.

Notifié en Mairie le :

7/5/23

Fait à TRÉBONS-SUR-LA-GRASSE, le **07 SEP. 2023**  
Le Maire,  
(Nom – Prénom)

**John STEIMER**  
Maire de  
TREBONS SUR LA GRASSE



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : **13 JUIN 2023**

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : **07 SEP. 2023**

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : **07 SEP. 2023**

#### LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES

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.

#### DUREE DE VALIDITE

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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

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.

#### ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie du maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

#### 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.

#### FISCALITE

En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.

Assainissement	Réseau 31	Non	La parcelle n'étant pas desservie par le réseau public d'eaux usées, l'assainissement autonome à mettre en place devra être conforme à la réglementation en vigueur (arrêté du 6 mai 1996) et à l'avis du service gestionnaire de réseau. Le futur constructeur devra soumettre le projet de conception à ce service, pour avis, et joindre l'attestation qui lui sera délivrée au dossier de demande de permis de construire lors du dépôt en mairie (article R.431-16 du code de l'urbanisme)
Voirie	Département	Oui	
Eaux pluviales	Commune	Oui	
Défense Incendie	Commune	Oui	

#### **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	4,5 %
Taxe d'aménagement départementale	1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	0,40 %

#### **ARTICLE 7**

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire, d'aménager 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°) et L.332-8 du Code de l'Urbanisme)

***Participations préalablement instaurées par délibération : néant***

#### **ARTICLE 8**

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

- Demande de déclaration préalable-lotissement si aucun équipement commun
- Demande de permis d'aménager si équipement commun
- Demande de permis de construire

#### **ARTICLE 9**

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du de la fin du délai d'instruction (13/08/2023) ou de la date de la signature si celle-ci est antérieure.

#### **ARTICLE 10**

Observation : **Présence d'une servitude pour un réseau d'eau potable.**