



CERTIFICAT D'URBANISME
Délivré par le maire au nom de la commune

OPERATION REALISABLE

DEMANDE déposée le	15/06/2026	N°CU 31560 26 00009
---------------------------	------------	----------------------------

Par DDM

représentée par DIGUET Arnaud

Demeurant à 5 Impasse Peyreigne, 31190 AURAGNE

Sur un terrain sis Route des Meuniers, 31290 TRÉBONS-SUR-LA-GRASSE

Parcelle A74, A75

Projet Division en vue de construire 1 lot

LE MAIRE DE TRÉBONS-SUR-LA-GRASSE,

Vu la demande présentée le 15/06/2026 par DDM représentée par DIGUET Arnaud 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 A74, A75 ;
- situé Route des Meuniers, 31290 TRÉBONS-SUR-LA-GRASSE

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour : **Division en vue de construire 1 lot ;**

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 07/12/2006 ;

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

Vu l'arrêté préfectoral portant abrogation des arrêtés portant prescriptions du Plan de Prévention des Risques Sécheresse prescrit en date du 03/04/2026 ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne en date du 08/07/2026 ;

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne en date du 15/07/2026 ;

Vu l'avis favorable de Réseau 31 - Eau Potable et Assainissement en date du 20/07/2026 ;

CERTIFIE

ARTICLE 1

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

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 : Zone Urbaine de la Carte Communale.

ARTICLE 3

Le terrain n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain.

ARTICLE 4

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

	Gestionnaire du réseau	Terrain desservi	Observations
Eau potable	Réseau 31	Oui	Le branchement sera à la charge du demandeur
Electricité	SDEHG	Oui	Le branchement sera à la charge du demandeur
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	Commune	Oui	
Eaux pluviales	Commune Réseau 31	Oui	La rétention et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est à privilégier.
Défense Incendie	Commune	Oui	

ARTICLE 5

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	0,71 %

ARTICLE 6

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 de construire

ARTICLE 9

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 15/08/2026 ou de la date de la signature si celle-ci est antérieure.

Fait à TRÉBONS-SUR-LA-GRASSE, le
Le Maire,
(Nom – Prénom)

30 JUIL. 2026

Par délégation
J. ARNAUX
Jean, 3^e adjoint



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 15 JUIN 2026

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 30 JUIL. 2026

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 04 AOÛT 2026

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.

