



ARRETE REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré par le maire au nom de la commune

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le : 06/03/2026 Complétée le : 19/03/2026	N° PC 31560 26 00003
Par : Remy GABALDA Demeurant à : 378 Chemin de Casselamour 31290 TREBONS-SUR-LA-GRASSE Pour : Régularisation de travaux pour réhabiliter une ruine en atelier de peinture et son changement de destination en habitation Sur un terrain sis : 380 Chemin de Casselamour 31290 TRÉBONS-SUR-LA-GRASSE Cadastré : B319, B325, B334, B428	SURFACE DE PLANCHER créée : 112.6 m ² LOGEMENT créé : 1

LE MAIRE DE TRÉBONS-SUR-LA-GRASSE,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu la Carte Communale approuvée en date du 7/12/2006 ;
Vu le Plan de Prévention des Risques Sécheresse prescrit en date du 15/11/2004 ;
Vu le projet situé en zone U de la Carte Communale ;

Vu la demande susvisée ;

Vu l'avis favorable de Réseau 31 – Assainissement en date du 20/04/2026 ;
Vu l'avis défavorable de Réseau 31 – Eau potable en date du 20/04/2026 ;
Vu l'avis défavorable du Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne en date du 16/03/2026 ;

Considérant l'article R11-9 du Code de l'urbanisme qui dispose que « Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics. » ;

Considérant que la parcelle est desservie par le réseau public d'eau potable mais que la capacité du réseau au droit du projet ne permet pas l'alimentation de nouvelles constructions et que la commune n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quel concessionnaire ces travaux pourront être exécutés ;

Considérant l'article L.111-11 du Code de l'Urbanisme qui dispose que : « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés ;

Considérant que la parcelle n'est pas desservie par le réseau électrique et que le projet nécessite la réalisation d'une extension de réseau d'une longueur de 75 mètres ainsi que la mise en place d'un équipement public de desserte relevant du Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne ;

ARRETE

Article Unique

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **refusée**.

Fait à TRÉBONS-SUR-LA-GRASSE, le 7 mai 2025
Le Maire,
(Nom-Prénom)

Hervé RAMONDA
Maire de TRÉBONS-SUR-LA-GRASSE



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 06 MARS 2026

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 07 MAI 2026

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 07 MAI 2026

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie ;
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision et son dossier sont transmis au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

I. 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 dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée**. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

II. Par ailleurs, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet- situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France".

III. Il peut également dans un **délai d'UN MOIS suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision**. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

IV. Conformément à l'article L .600-12-2 du Code de l'Urbanisme, le délai des recours contentieux - mentionné ci-dessus au I. - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (II.) ou gracieux (III.)

