



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

OPERATION NON REALISABLE

DEMANDE déposée le 12/02/2026 **N°CU 31560 26 00002**

Par CENTURY 21 L'Agence Occitane
représentée par PLATRET Frédéric

Demeurant à 157 Rue de la République
31290 VILLEFRANCHE-DE-LAURAGAIS

Sur un terrain sis 131 Rue de la Forge
31290 TRÉBONS-SUR-LA-GRASSE

Parcelle A104, A109

Projet Projet de construction d'une maison individuelle sur la parcelle cadastrée A109 et construction d'une maison ou d'un garage sur la parcelle cadastrée A104

LE MAIRE DE TRÉBONS-SUR-LA-GRASSE,

Vu la demande présentée le 12/02/2026 par CENTURY 21 L'Agence Occitane représentée par PLATRET Frédéric 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 A104, A109 ;
- situé 131 Rue de la Forge, 31290 TRÉBONS-SUR-LA-GRASSE

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour : **Projet de construction d'une maison individuelle sur la parcelle cadastrée A109 et construction d'une maison individuelle ou d'un garage avec démolition de la construction existante sur la parcelle cadastrée A104 ;**

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 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 l'avis favorable du Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne en date du 25/02/2026 ;
Vu l'avis favorable de Réseau 31 - Eau Potable – Assainissement et Pluvial en date du 16/03/2026 ;

Considérant l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme qui dispose « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des

aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic » ;

Considérant que le projet prévoit la création d'un accès sur une voie publique existante dont la largeur réduite ne permet pas le croisement aisé des véhicules, et qui présente en outre une visibilité insuffisante, notamment en raison de la présence d'un virage à proximité immédiate de l'emprise des accès projetés ; que cette configuration est susceptible d'engendrer des difficultés de manœuvre et d'accroître les risques pour la sécurité des usagers, tant pour les véhicules circulant sur la voie que pour ceux entrant ou sortant de la propriété ; qu'en l'absence d'aménagements spécifiques permettant de garantir des conditions satisfaisantes de visibilité et de sécurité, l'utilisation de ces accès est dès lors de nature à porter atteinte à la sécurité publique ;

CERTIFIE

ARTICLE 1

Le terrain objet de la demande **ne peut pas 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 : U- zone constructible.

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 :**

	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	Non	-
Eaux pluviales	Commune	Oui	-
Défense Incendie	Commune	Oui	-

Fait à TRÉBONS-SUR-LA-GRASSE, le 07 AVR. 2026
Le Maire,
(Nom – Prénom)

Hervé RAMONDA
Maire de TRÉBONS-SUR-LA-GRASSE



12 FEV. 2026

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

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

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 07 AVR. 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.