

Mairie de Roquesérière
2, Rue de l'Eglise
31380 Roquesérière
Tél. : 05 61 84 22 22

REPUBLIQUE FRANCAISE
(HAUTE GARONNE)

A rappeler dans toute correspondance

DOSSIER N° DP0314592600010

Déposé le : 24/03/2026
Pour : Création d'un lot à bâtir
Adresse : 149 chemin de Callaret
31380 ROQUESÉRIÈRE

Parcelle : 0A-0445

DESTINATAIRE

Monsieur FAURE Jean François Guy
149, Chemin de Callaret
31380 ROQUESÉRIÈRE

NON OPPOSITION d'une demande de Déclaration Préalable Aménagements (DPA)

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Le Maire, de la commune de Roquesérière,

Vu la demande de Déclaration Préalable Aménagements (DPA) présentée le 24/03/2026 par Monsieur FAURE Jean François Guy demeurant 149, Chemin de Callaret, à ROQUESÉRIÈRE (31380) et enregistrée par la mairie de Roquesérière sous le numéro DP 031 459 26 00010,

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de ladite demande en date du 26/03/2026,

Vu l'objet de la demande :

- Pour un projet de création d'un lot à bâtir d'une superficie de 1 449 m²
- Sur un terrain d'une superficie de 6 345 m², cadastré section 0A-0445, situé 149, Chemin de Callaret à ROQUESÉRIÈRE (31380),

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu les articles L350-3 et R350-3 du code de l'environnement,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de terrain, liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, approuvé en date du 18/11/2011,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 octobre 2012 et modifié en dernière date le 14 novembre 2023 (et opposable en date 08 février 2024),

Vu l'opposition à la déclaration préalable DP 031 459 26 00005, identique à la DP 031 459 26 00010, en date du 19/02/2026,

Vu l'avis favorable du service eau potable de Veolia Eau en date du 30/01/2026 (avis annexé à la DP 031 459 26 00005),

Vu l'avis défavorable du service voirie de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou en date du 13/02/2026 (avis annexé à la DP 031 459 26 00005),

Vu l'avis simple du service Déchets de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou en date du 05/02/2026 (avis annexé à la DP 031 459 26 00005),

Vu l'avis favorable du Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne (SDEHG) en date du 30/01/2026 (avis annexé à la DP 031 459 26 00005),

Vu l'objet du refus de la demande initiale basée sur l'accès au futur lot : *« le futur accès nécessite l'abattage ou l'élagage des arbres, situés sur le domaine public, en bordure de voie ouverte à la circulation, l'article L350-3 du code de l'environnement dispose que : Le fait d'abattre ou de porter atteinte à un arbre ou de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou de plusieurs arbres d'une allée ou d'un alignement d'arbres est interdit »*,

Vu la pièce, modifiant le projet initial, fournie en date du 23/04/2026, qui déplace l'accès au lot à bâtir après les arbres situés en bordure de voie,

Vu la notification indiquant la modification des délais d'instruction permettant de prendre en compte la nouvelle pièce fournie, transmise au pétitionnaire en date du 23/04/2026,

Vu la consultation du service voirie de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou en date du 23/04/2026,

Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain d'une superficie de 6 345 m², cadastré section 0A-0445, situé 149, Chemin de Callaret à ROQUESERIERE (31380) en la création d'un lot à bâtir d'une superficie de 1 449 m²,

Considérant que l'article R.423-59 du Code de l'Urbanisme dispose que *« ... les collectivités territoriales, services, autorités ou commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable. »*,

Considérant que le service voirie de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou a été saisi en date du 23/04/2026 pour avis,

Considérant que l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme dispose que : *« 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 »*,

ARRETE

ARTICLE 1 : La demande de Déclaration Préalable Aménagements (DPA) fait l'objet d'une **décision de non-opposition** pour le projet décrit dans la demande susvisée **sous réserve de respecter les prescriptions articles suivants.**

ARTICLE 2 : La présente non-opposition à la déclaration préalable est accordée sous réserve de respecter les prescriptions émises par les services consultés.

ARTICLE 3 : La demande de Déclaration Préalable Aménagements est accordée sous réserve d'un avis favorable du service voirie de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou.

Avant tout commencement de travaux, l'alignement et les autorisations de voirie en application du code de la voirie routière, avant la réalisation des ouvrages de raccordement à la voie publique, devront être obtenus auprès du service compétent

ARTICLE 4 : La présente non-opposition à la déclaration préalable est délivrée sous réserve de l'aptitude du terrain à recevoir une installation d'assainissement non collectif conforme aux exigences réglementaires en vigueur lors du dépôt de la demande de permis de construire. Cette dernière devra comporter impérativement une

attestation de la conformité de la filière d'assainissement non collectif, au stade de la conception du projet, délivrée par l'autorité compétente en application des dispositions de l'article R 431-16 du Code de l'Urbanisme. En cas d'impossibilité de mettre en œuvre une filière d'assainissement complète, le permis de construire sera refusé.

Fait à Roquesérière
Le 18 mai 2026

Le Maire
CASTET Thierry



NOTA : La présente autorisation est délivrée sous réserve que le terrain ne provienne pas d'une division réalisée en infraction avec la législation sur les lotissements (Article R442-1 du Code de l'Urbanisme).

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.
- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- 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 est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A 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, ainsi que le nom de l'architecte, auteur du projet architectural. De plus, l'affichage doit mentionner la date, le numéro du permis et sa date d'affichage en mairie, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Le panneau d'affichage indique également en fonction de la nature du projet :

- s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel.
- si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus
- si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des surfaces à démolir.

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. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE** : 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, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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 :

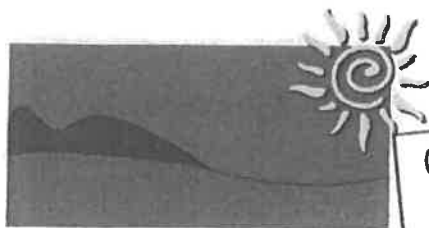
- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **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 L.2411 et suivants du Code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification, par courrier ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le Tribunal Administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.



Communauté de Communes
DES COTEAUX DU GIROU

COURRIER REÇU

le 20 MAI 2026

C3G

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de la Haute-Garonne

Avis du gestionnaire de la voirie communale
(Article R 423-53 du code de l'urbanisme)

<u>Service Instructeur</u>	<u>Référence de la demande</u>
COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COTEAUX DU GIROU 1, rue du Girou 31380 Gragnague Dossier : 4592602avis Service : Technique Responsable : Frédéric CORTACERO Tel : 05.34.27.45.73 Fax : 05.61.35.32.21	DECLARATION PREALABLE N° du dossier : DP 031-459-260-0010 Nom du pétitionnaire : M. FAURE Jean-François Guy Adresse : 149 chemin de Callaret 31380 ROQUESERIERE Adresse du terrain : 149 chemin de Callaret 31380 ROQUESERIERE

Conformément aux dispositions de l'article R 423-53 du code de l'urbanisme, un avis du service gestionnaire de la voirie communale a été sollicité dans le cadre de l'instruction de la demande dont les références sont portées dans le cadre ci-dessus.

Cette consultation doit permettre à l'autorité compétente de statuer sur la demande de faire une juste appréciation des dispositions de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme au regard de critères liés :

- à la nature et à l'intensité du trafic sur la voie,
- à la position des accès (par rapport à un virage, un dos d'âne...),
- à la configuration des accès par rapport à l'importance et à la destination des immeubles à construire (nécessitant, par exemple, le stationnement sur la chaussée, la constitution de files d'attente lors de chaque manœuvre d'entrée ou de sortie ou rendant difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie...),
- au nombre des accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

Au regard des préoccupations susvisées, en matière de sécurité routière et d'accès, l'examen de la présente demande n'appelle pas d'observation particulière. En conséquence, j'émetts un avis favorable avec prescription : l'accès aura une longueur de 6 mètres.

Le présent accord de principe sur les modalités d'accès prévues dans la demande ne dispense pas le pétitionnaire de requérir une permission de voirie en application du code de la voirie routière avant réalisation des ouvrages de raccordement à la voie publique.

A Gragnague, le 11 mai 2026

Le Président

Jean-Baptiste CAPEL



