

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

REPUBLICQUE FRANCAISE
(HAUTE GARONNE)

A rappeler dans toute correspondance

DOSSIER N° CU0314592600001

Déposé le : 22/01/2026

Objet : Création d'une activité maraîchère avec
construction

Adresse : Route d'Azas, Lieu-dit Enbeaute – Est
31380 ROQUESERIERE

Parcelles : 0A-0573, 0A-0574, 0A-0582

DESTINATAIRE

Monsieur LAIDET Guillaume
16, Chemin des Mésanges
81370 SAINT-SULPICE-LA-POINTE

CERTIFICAT D'URBANISME
RÉALISABLE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Le Maire, de la commune de Roquesérière,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.410-1 et R.410-1 et suivants, L.153-8, L.153-16, L.153-11 et L.424-1,

Vu la demande de Certificat d'Urbanisme Opérationnel (CUB) présentée le 22/01/2026 par Monsieur LAIDET Guillaume demeurant 16, Chemin des Mésanges, à SAINT-SULPICE-LA-POINTE (81370) et enregistrée par la mairie de Roquesérière, sous le numéro CU 031 459 26 00001,

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'Avis favorable du Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne (SDEHG) en date du 29/01/2026 (avis annexé au présent certificat),

Vu l'Avis favorable du service alimentation en eau potable VEOLIA, en date du 23/01/2026 (avis annexé au présent certificat),

Vu l'Avis favorable du service voirie du Conseil Départemental CD31 en date du 27/01/2026 (avis annexé au présent certificat),

Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain d'une superficie de 22 875 m², cadastré sections 0A-0573, 0A-0574, 0A-0582, situé Route d'Azas, Lieu-dit Enbeaute – Est, à ROQUESERIERE (31380), en la création d'une activité maraîchère nécessitant la construction de bâtiments,

CERTIFIE :

ARTICLE 1 :

Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée dans la demande de certificat d'urbanisme. Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ARTICLE 2 :

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé modifié le 22 mars 2025. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L111-6, L111-7, L111-8, L111-9, L111-10, art. R111-2, R111-4, R111-26 et R 111-27.

Le terrain est situé en zone A, du Plan Local d'Urbanisme (PLU) susvisé.

ARTICLE 3 :

Le terrain est situé en zone agricole (A) dans lequel s'applique le droit de préemption de la SAFER.

ARTICLE 4 :

Les servitudes d'utilité publique suivantes sont applicables.

* Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols Argileux : approuvé en date du 18/11/2011

ARTICLE 5 :

Observations et prescriptions particulières : * Aucun emplacement réservé n'affecte le terrain

ARTICLE 6 :

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

•Eau potable

Terrain desservi	Capacité Suffisante	Gestionnaire du réseau	Date
OUI	OUI	VEOLIA	Avis du 26/01/2026

•Electricité

Terrain desservi	Capacité Suffisante	Gestionnaire du réseau	Date
OUI	OUI	SDEHG	Avis du 29/01/2026

•Assainissement

Terrain desservi	Capacité Suffisante	Gestionnaire du réseau	Date
	Assainissement autonome à prévoir	RESEA31	

•Voirie

Terrain desservi	Capacité Suffisante	Gestionnaire du réseau	Date
OUI	OUI	CD31	Avis du 27/01/2026

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 7 :

Les taxes suivantes pourront être exigées dès l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable.

TAXES		Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non-opposition à une déclaration préalable	
X	Taxe d'Aménagement Part Communale Part Départementale	Taux : 5 % Taux : 1.3 %	Date de délibération :
X	Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.		Date de délibération :

X Redevance d'archéologie préventive.

Taux : 0.40%

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

-Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non-opposition à une déclaration préalable.

- Par un permis d'aménager, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 du Code de l'Urbanisme.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

X	-Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-2 ^{ème} du code de l’urbanisme).	Date de délibération	Générale	
			Spécifique	
	-Participation en programme d’aménagement d’ensemble (article L. 332-9 du code de l’urbanisme) (Une copie de la délibération approuvant le programme d’aménagement d’ensemble est jointe au certificat)	Date de délibération :		
	-Participation du constructeur en ZAC (article L.332-11 du code de l’urbanisme).			
X	-Participation pour financement des raccordements électriques (article L.332-8 et L.332-15 du code de l’urbanisme).	Date de délibération :		

ARTICLE 8 :

Conformément au Plan Local d'Urbanisme : « Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe. »

En l'absence d'un réseau collectif, le terrain devra être en aptitude de 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, les permis de construire seront refusés.

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES :

La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande (création d'une activité maraîchère nécessitant la construction de bâtiments) peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier :

*** Demande de Permis de Construire (PC)**

Avec consultation obligatoire de la chambre d'agriculture et du service économie agricole)

Fait à Roquesérière
Le 5 février 2026

Le Maire
CASTET Thierry



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Depuis le 01/07/2012, la Participation pour Raccordement à l'Égout (PRE) a été remplacée par la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) instaurée par Délibération du Conseil Municipal en date du 25/06/2012.

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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

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 figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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.

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. Vous pouvez également saisir dans un délai de 1 mois, 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.