

A rappeler dans toute correspondance

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

REPUBLICQUE FRANCAISE
(HAUTE GARONNE)

DOSSIER N° CU0314592500002

Déposé le : 11/12/2025
Pour : division en vue de créer 1 lot à bâtir
Adresse : 2297, Route de Montpitol
31380 ROQUESÉRIÈRE

Parcelle : 0C-0744

DESTINATAIRE

Monsieur VIALA Alain
2297, Route de Montpitol
31380 ROQUESÉRIÈRE

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 11/12/2025 par Monsieur VIALA Alain demeurant 2297, Route de Montpitol, à ROQUESERIERE (31380) et enregistrée par la mairie de Roquesérière, sous le numéro CU 031 459 25 00002,

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 assorti de prescriptions du service de ramassage des ordures ménagères de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou (C3G) en date du 09/01/2026 (avis annexé au présent certificat),

Vu l'Avis favorable du Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne (SDEHG) en date du 16/12/2025 (avis annexé au présent certificat),

Vu l'Avis favorable du service alimentation en eau potable VEOLIA, en date du 17/12/2025 (avis annexé au présent certificat),

Vu l'Avis favorable du service voirie du Conseil Départemental CD31 en date du 15/12/2025 (avis annexé au présent certificat),

Vu la consultation du service assainissement collectif SMEA RESEAU31, en date du 15/12/2025,

Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain d'une superficie de 51 547 m², cadastré section 0C-0744, situé 2297, Route de Montpitol, à ROQUESERIERE (31380), en une division en vue de créer 1 lot à bâtir de 2 270 m², en zone UC, avec accès direct à la route Départementale (D22),

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

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier - Urbanisme.

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.

Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée dans la demande de certificat d'urbanisme.

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 UC, à hauteur de 12%, et en zone A, à hauteur de 88%, du Plan Local d'Urbanisme (PLU) susvisé.

ARTICLE 3 :

Une partie du terrain (12%) est situé à l'intérieur d'un périmètre (zone U et AU) dans lequel s'applique un droit de préemption urbain (DPU) simple institué par délibération du conseil municipal.

Une partie du terrain (88%) 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 17/12/2025 |

•Electricité

| Terrain desservi | Capacité Suffisante | Gestionnaire du réseau | Date |
|------------------|---------------------|------------------------|--------------------|
| OUI | OUI | SDEHG | Avis du 16/12/2025 |

•Assainissement

| Terrain desservi | Capacité Suffisante | Gestionnaire du réseau | Date |
|------------------|-----------------------------------|------------------------|-------------------|
| | Assainissement autonome à prévoir | RESEA31 | Tacite 15/01/2026 |

•Voirie

| Terrain desservi | Capacité Suffisante | Gestionnaire du réseau | Date |
|------------------|---------------------|------------------------|--------------------|
| OUI | OUI | CD31 | Avis du 17/12/2025 |

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 | | <i>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</i> | |
|--------------|---|--|-------------------------------|
| 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 (division en vue de bâtir) peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier :

- * **Demande de Déclaration Préalable d'installations et aménagements non soumis à permis d'aménager (DPA)**
- Ou
- * **Demande de Permis d'Aménager (PA)**

Fait à Roquesérière
Le 22 janvier 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

Consultation de service

Service consultés : SDEHG
Dossier : CU0314592500002

Type consultation : Obligatoire
Objet consultation : Pour avis et/ou formulation de prescriptions
Informations complémentaires pour la consultation :
Date de consultation : 15/12/2025
Date de réception :
Mode de consultation : E-mail
Date d'ouverture de la consultation : 16/12/2025

Avis

Date limite de réponse : 15/01/2026
Date de réponse : 16/12/2025
Avis du service : Accord

Compléments

Réponse tacite: Non
Auteur de l'avis :
Hypothèse :
Fondement :
Complément :



Sébastien MAUREL
Eau & Assainissement
Tél. : 06 12 30 47 57
sebastien.maurel@veolia.com

**COMMUNAUTÉ DES COMMUNES
DE VAL'AÏGO**
40 rue de Varennes
31340 VILLEMUR SUR TARN

BUZET SUR TARN, 17 Décembre 2025

Objet : Projet raccordement au réseau d'EAU POTABLE
V/Réf : CU 031 459 250 00002

Bénéficiaire : MR VIALA ALAIN
Adresse des travaux : n°2297 route de Montpitol - En Pavot
Commune de : ROQUESÉRIÈRE

Monsieur,

Suite à votre demande en date du **11 Décembre 2025** reçue le **15 Décembre 2025** concernant l'affaire citée en objet, vous trouverez ci-après nos observations :

Avis : Favorable Défavorable

Ce projet peut être raccordé au réseau d'eau potable existant :

- **Diamètre Ø 75 mm PVC - ROUTE DE MONTPITOL.**

Le pétitionnaire doit prendre contact avec nos services afin d'étudier les modalités Techniques et Financières du raccordement au réseau d'eau potable.

Le Syndicat des Eaux Tarn & Girou ne peut se prononcer sur la défense incendie, celle-ci n'étant pas de sa compétence.

Nous restons à votre disposition.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos respectueuses salutations.

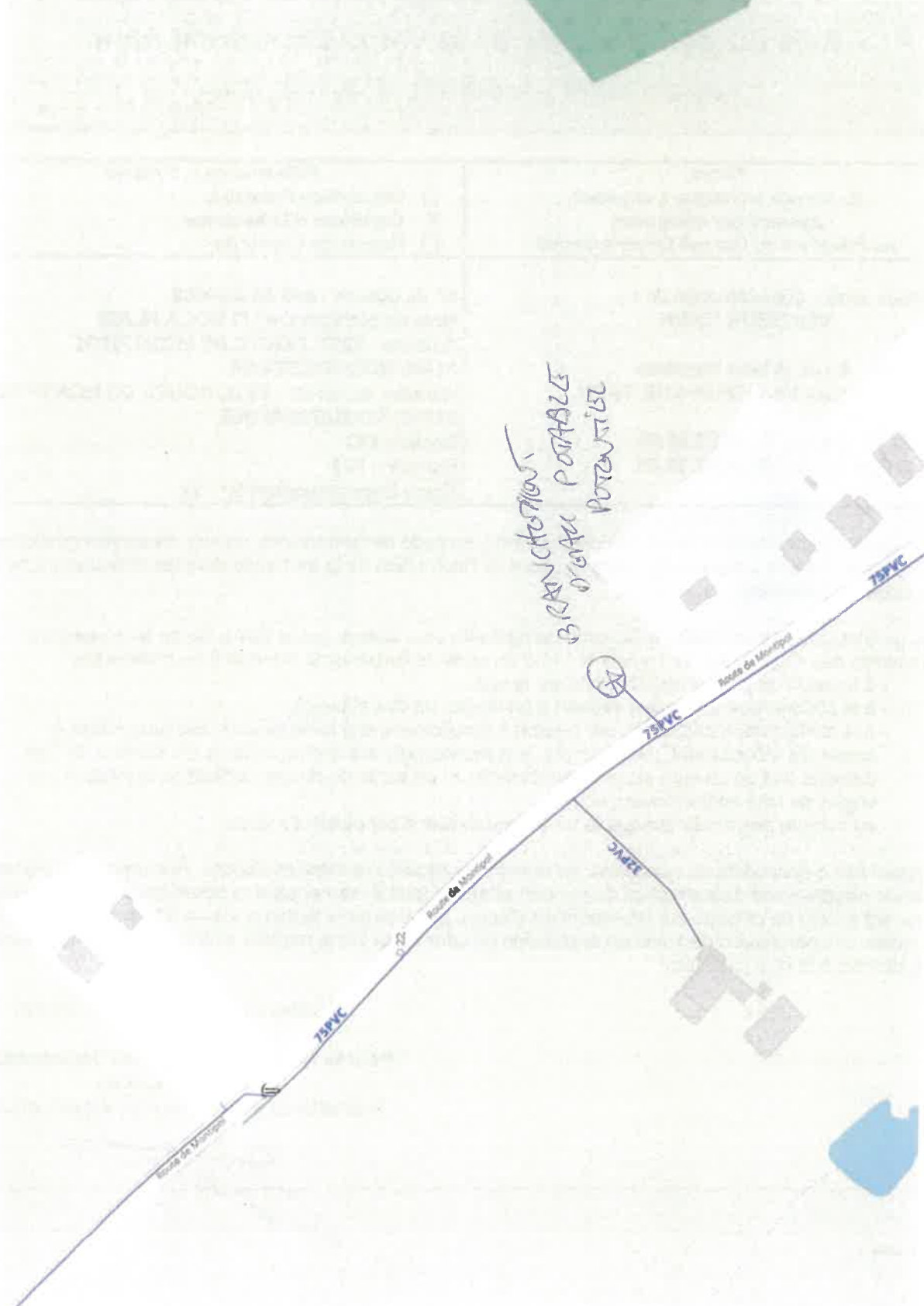
PJ : Dossier en retour

S. MAUREL
Technicien





50 m





HAUTE-GARONNE
CONSEIL
DEPARTEMENTAL

Avis du gestionnaire de la voirie départementale

(article R 423-53 et 423-59 du code de l'urbanisme)

| <i>Timbre</i> du service technique compétent agissant par délégation du Président du Conseil Départemental | <i>Référence de la demande</i> <input type="checkbox"/> Déclaration Préalable <input checked="" type="checkbox"/> Certificat d'Urbanisme <input type="checkbox"/> Permis de Construire |
|--|---|
| Secteur routier départemental de : VILLEMUR /TARN Adresse : 4, rue Urbain Vignères 31340 VILLEMUR-SUR-TARN N° de Téléphone : 05.62.22.91.60 N° de Fax : 05.34.33.19.58 | N° du dossier : 459 25 Z 00002 Nom du pétitionnaire : M VIALA ALAIN Adresse : 2297, ROUTE DE MONTPITOL 31380 ROQUESERIERE Adresse du terrain : 2297, ROUTE DE MONTPITOL 31380 ROQUESERIERE Section: OC Parcelle : 743 Route Départementale N° : 22 |

Conformément aux dispositions de l'article R 423-53, du code de l'urbanisme, un avis du service gestionnaire de la voirie départementale 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 pour 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 manoeuvre 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 de ma part et me conduit à donner un avis favorable sans prescription. 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 Villemur-sur-Tarn, le 17/12/2025

**Pour le Président du Conseil Départemental
et par délégation
la cheffe du secteur routier départemental**



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de la Haute-Garonne

Le Service déchets

A

CC coteaux du Girou

Service ADS

1 rue du Girou

31 380 GRAGNAGUE

Gragnague, le 09/01/2025

Vos références : CU0314592500002

Affaire suivie par : Marie Massol-Visseq

Objet : Avis sur certificat d'urbanisme

Monsieur,

Vous avez soumis, pour avis du service, le certificat d'urbanisme cité en référence et déposé par M. VIALA Alain portant sur la division de parcelle en vu de construire située au 2 297 Route de Montpitol à ROQUESERIERE.

Ce secteur de la commune étant desservi en porte à porte, les usagers seront dotés en conteneurs individuels qui seront collectés en bordure de la route de Montpitol au droit de leur accès mais le plus éloigné de l'entrée de voie.

De plus, conformément à notre règlement de collecte, les conteneurs devront être sortis la veille au soir du jour de collecte et **être remisés sur la propriété privée le plus rapidement possible après la collecte de façon à ne pas être en permanence sur le domaine public.**

Sous réserve du respect des conditions énoncées ci-dessus, un avis favorable peut être donné au projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Marie Massol-Visseq
Responsable service déchets



