



MAIRIE DE
ROQUES

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

Arrêté n° 59/25-Urb

Demande de CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL (TYPE B)	
Déposée le	26/03/2025
Par	Monsieur BOUCARD Serge
Demeurant à	13 Chemin de Bourrouil 31120 ROQUES
Pour	Construction d'une maison individuelle par détachement d'un lot
Sur un terrain sis	13 Chemin de Bourrouil

Référence dossier	
N° CU 031458 25 00031	
Surface du terrain :	2 242,00 m ²

LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE,

Vu la demande de Certificat d'Urbanisme susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,
Vu l'arrêté préfectoral du 22/12/2008, portant approbation du Plan de Prévention des risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrain constitutif au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, exécutoire le 20/04/2009,
Vu la 5ème révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 28/09/2023 et exécutoire le 09/10/2023,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 26 mars 2025,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SIVOM SAGe, gestion du réseau d'adduction d'eau potable en date du 10/04/2025,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SIVOM SAGe, gestion d'assainissement des eaux usées en date du 10/04/2025,
Vu l'avis favorable du RESEAU 31 en date du 27 mars 2025,
Vu l'arrêté municipal n°20/188 portant délégation à M. Michel Molinier du 05/08/2020, envoyé en préfecture le 11/08/2020.

ARRETE

ARTICLE 1 :

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

ARTICLE 2 :

La présente autorisation est assortie des prescriptions particulières suivantes :

- Les prescriptions émises par le SIVOM Saurdrune Ariège Garonne devront être respectées.
- Les prescriptions émises par Réseau31 devront être respectées.

ARTICLE 3 :

Le terrain est situé en zone UC du PLU.

ARTICLE 4 :

Les servitudes suivantes sont applicables :

- Plan de prévention des risques sécheresse approuvé le 22 décembre 2008
- Servitude aéronautique de dégagement (T5)
- Bruit : Arrêté de classement sonore des infrastructures de transports terrestres
- Zone de protection ligne électrique (I4)

ARTICLE 5 :

Equipements publics :

- Eau potable : desservi
- Electricité : desservi

- **Assainissement : desservi**
- **Voirie : desservi**

ARTICLE 6 :

TAXES	les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux
Taxe d'Aménagement	
Redevance d'archéologie préventive (par application de la loi n° 2004-804 du 09 août 2004.)	
PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : • ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux. • ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) l'article L. 332-12.
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
INFORMATION RELATIVE AU FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF :	
Le bénéficiaire de la présente autorisation devra s'acquitter du versement de la Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) instituée par délibération du Conseil Municipal en date du 10/10/2012. Cette participation est perçue par le service assainissement au moment du raccordement de la construction au réseau d'assainissement collectif. Elle est calculée en fonction de la surface au plancher créée et de la destination de la construction concernée.	
Participations préalablement instaurées par délibération.	
Projet Urbain Partenarial (art. R 332-11-3 du Code l'Urbanisme) (Une copie de la convention de PUP est jointe au certificat)	
Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (article L.1331-7 du Code de la Santé Publique)	
Participations pour Equipements Publics Exceptionnels (article L.332-8 du Code de l'urbanisme).	
Participation du constructeur en ZAC (article L.331-4).	

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES :

La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier :

- Déclaration préalable
- Permis de construire

Fait à ROQUES

Le 16 mai 2025

Par délégation
L'Adjoint au Maire
Michel Molinier



Suivant l'article R 424-12 du Code de l'Urbanisme, la décision et le dossier sont transmis au Sous-Préfet le

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

EFFET DU CERTIFICAT D'URBANISME D'OPERATION: Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'opération, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter.

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 opposée.

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.

DURÉE DE VALIDITÉ : 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 de 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.

DRONTS 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 ...) que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.