



**ACCORD DE PERMIS DE CONSTRUIRE**  
**DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Arrêté n° 60/25-Urb

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES		Référence dossier	
Déposée le	27/02/2025	<b>N° PC 031458 25 00007</b>	
Complétée le	08/04/2025	Surface du terrain :	547 m <sup>2</sup>
Par	BARHOUMI BASSEM	Surface de plancher créée :	123 m <sup>2</sup>
Demeurant à	11 Avenue des Tilleuls 31120 Roques	Logement(s) créé(s) :	1
Pour	Construction d'une maison individuelle avec piscine	Destination :	Habitation
Sur un terrain sis	44 Chemin des Moines		

**LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE,**

Vu la demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, et R.421-1 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 consécutif 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 la déclaration préalable de division N° DP 031 458 22 M0094 délivrée le 15/12/2022,  
Vu l'avis Favorable d'ENEDIS en date du 03 mars 2025 pour une puissance de raccordement de 12 KVA,  
Vu les avis Favorables avec prescriptions du SIVOM Saurune Ariège Garonne en date du 06 mars 2025,  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de TEREKA en date du 20 mars 2025,  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service Voirie du Muretain Agglo en date du 25 mars 2025,  
Vu l'avis Favorable de RESEAU 31 en date du 08 avril 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 :**

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **ACCORDEE**.

**ARTICLE 2 :**

La présente autorisation est assortie des prescriptions particulières suivantes :

- **Les prescriptions émises par le SIVOM Saurune Ariège Garonne devront être respectées.**
- **Les prescriptions émises par TEREKA devront être respectées.**
- **Les prescriptions émises par le Service Voirie du Muretain Agglo devront être respectées.**

Fait à ROQUES

Le 21 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 27/05/2025

Suivant l'article R 423-6 du Code de l'Urbanisme, l'avis de dépôt de la présente demande a été affiché à compter du 27/02/2025

La présente autorisation est affichée en mairie à compter du 2/05/2025

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le projet est soumis aux dispositions prévues par la loi n° 2003-9 relative à la sécurité des piscines, codifiée dans le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment aux articles L.128-3 et complétée par le décret n°2003-1389. Elle prévoit qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004 « les piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade ».

#### INFORMATION RELATIVE AU FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF :

Le bénéficiaire de la présente autorisation sera redevable de la **Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)**, dont le montant sera calculé conformément à la délibération en vigueur lors du raccordement effectif au réseau public de collecte des eaux usées.

#### INFORMATION RELATIVE A LA FISCALITE DU PROJET :

L'autorisation d'urbanisme pourra donner lieu au versement de la Taxe d'Aménagement. Cette taxe sera liquidée ultérieurement par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP),  
Sur présentation d'un justificatif, le montant de cette taxe est susceptible d'être réduit si le logement a été financé à l'aide d'un prêt à taux zéro.

*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**

**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, la superficie du terrain, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du plancher autorisé, la hauteur de la construction par rapport au sol naturel, ainsi que le nom de l'architecte auteur du projet. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. 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.

**DURÉE DE VALIDITÉ :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de la notification de l'arrêté. 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 L241-1 et suivants du code des assurances.

**DÉLAIS 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 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. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

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.