

*A rappeler dans toute correspondance***Mairie de Roquesérière**

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

REPUBLICQUE FRANCAISE
(HAUTE GARONNE)

DOSSIER N° PC0314592500009

Déposé le : 12/12/2025
Objet : construction d'une maison individuelle
Adresse : 2368, Route de Montpitol
31380 ROQUESERIERE

Parcelle : 0C-0919

DESTINATAIRE

Monsieur BARTHES Florent
Madame PENAS Anne-Charlotte
2368, Route de Montpitol
31380 ROQUESERIERE

**ACCORD DE Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI)
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Le Maire, de la commune de Roquesérière,

Vu la demande de Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI) présentée le 12/12/2025 par Monsieur BARTHES Florent et Madame PENAS Anne-Charlotte, demeurant 2368, Route de Montpitol, à ROQUESERIERE (31380) et enregistrée par la mairie de Roquesérière, sous le numéro PC 031 459 25 00009,

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de ladite demande en date du 15/12/2025,

Vu l'objet de la demande :

- Pour un projet de **construction d'une maison** individuelle à étage,
- Sur un terrain d'une superficie de 1 872 m², cadastré section 0C-0919, situé 2368, Route de Montpitol, à ROQUESERIERE (31380),
- Pour une surface de plancher créée de 125 m²,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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 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 la déclaration préalable aménagement (DPA), DP 031 459 25 00012, accordée pour le détachement d'un lot à bâtir, en date du 11/04/2025,

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal des Eaux du Tarn et du Girou (SIETG) – Véolia-eau, en date du 04/04/2025 (avis joint à la DP0314592500012),

Vu l'avis favorable du Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne (SDEHG) en date du 01/04/2025 (avis joint à la DP0314592500012),

Vu l'avis favorable avec réserves du services Déchets de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou (C3G) en date du 03/04/2025 (avis joint à la DP0314592500012),

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du gestionnaire de la voirie départementale (CD31) en date du 01/04/2025 (avis joint à la DP0314592500012),

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 15/12/2025,

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 13/03/2026,

Considérant que le projet, objet de la demande, consiste, sur un terrain d'une superficie de 1 872 m², cadastré section 0C-0919, situé 2368, Route de Montpitol à ROQUESERIERE (31380) en la construction d'une maison individuelle à étage,

ARRETE

ARTICLE 1 : La demande de Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI) est **ACCORDEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées articles suivants.

ARTICLE 2 : Le terrain faisant l'objet de la présente demande est situé dans une zone à risques au regard du plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Le projet de construction envisagé devra donc respecter les mesures définies par ce document réglementaire consultable à la Mairie du lieu de situation du terrain.

ARTICLE 3 : Les prescriptions émises par les gestionnaires de services lors de la déclaration préalable DP 031 459 25 00012 devront être strictement respectés.

ARTICLE 4 : Une permission de voirie, en application du code de la voirie routière, devra être obtenue auprès du service concerné avant la réalisation des ouvrages de raccordement à la voie publique.

Fait à Roquesérière
Le 18 mars 2026



NOTA : La réalisation des travaux donnera lieu au versement de contributions au titre de la taxe d'aménagement.

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'enseillement, 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.telrecours.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.

