

REPUBLIQUE FRANCAISE	Dossier n° DP 046 240 24 S 0001
Commune de ROCAMADOUR 	Date de dépôt : 02/01/2024 Date affichage Mairie : 02/01/2024 Demandeur : SAS MENOTEL représentée par MENOT Martial Pour : Transformation d'un local en commerce Adresse Terrain : 5066 RUE ROLAND LE PREUX 46200 ROCAMADOUR

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de ROCAMADOUR

Le Maire de ROCAMADOUR,

Vu la déclaration préalable présentée le 02/01/2024 par la SAS MENOTEL représentée par MENOT Martiel demeurant rue Roland le Preux 46500 ROCAMADOUR.

Vu l'objet de la déclaration :

Pour la transformation d'un local en commerce de 112 m² ;

sur un terrain situé à : 5066 RUE ROLAND LE PREUX 46200 ROCAMADOUR ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Inondation – mouvements de terrain (PPRI mdt) applicable en date du 06/01/2016 ;

Vu la zone rouge Rf,p du PPR "Mouvements de terrain et Inondation" ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02/03/2009, révision simplifiée 1 et 2 et modification n°1 du 13/05/2013, modification n°2 le 28/04/2014, révisé le 28/01/2018 ; ;

Vu la zone UA ;

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/01/2024 ;

Vu l'avis favorable assorties de prescriptions de l'unité risques de la DDT en date du 09/01/2024 ;

Vu la décision préfectorale E – 2024- 31 datée du 24/01/2024 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable **DP04624024S0001** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2

Les prescriptions émises par l'unité risques de la DDT seront dûment respectées.

ROCAMADOUR, le **15 FEV. 2024**

Pour Madame le Maire, le 1er Adjoint délégué à l'urbanisme,



Philippe DE HOUX

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s).

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année (2 fois) si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de TOULOUSE, par courrier (68, rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex) ou, à compter du 30 novembre 2018, par l'application informatique Télérecours, (accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>) dans le délai de deux mois à compter de **sa date de notification**.

Dans le même délai, un recours gracieux peut être introduit devant le Maire de la commune par courrier. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme de deux mois valant rejet implicite du recours gracieux).

Le pétitionnaire peut contester l'avis négatif de l'Architecte des Bâtiments de France par courrier en LRAR au Préfet de Région dans un délai de deux mois à compter de la notification du refus d'autorisation.