

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° DP0314592500001

Déposé le : 03/01/2025

Pour : Réaménagement d'une maison d'habitation en logements locatifs avec modifications de façades

Adresse : 3, Place de la Communauté
31380 ROQUESÉRIÈRE

Parcelle : 0A-1086

DESTINATAIRE

SCI IMHOTEP 12

Monsieur SIGAUD Pierre

47, Route de Montpitol

31380 ROQUESERIERE

OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE
PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Le Maire, de la commune de Roquesérière,

Vu la demande de Déclaration préalable (DP) présentée le 03/01/2025 par la SCI IMHOTEP 12, représentée par Monsieur SIGAUD Pierre, demeurant 47, Route de Montpitol, à ROQUESERIERE (31380), et enregistrée par la mairie de Roquesérière, sous le numéro DP 031 459 25 00001,

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de ladite demande en date du 06/01/2025,

Vu l'objet de la demande :

- Pour un projet de :
 - **Réaménagement d'une maison d'habitation en logements locatifs** (8 studios et 2 T3) avec raccordement aux réseaux,
 - **Modifications de façades,**
 - **Suppression d'une surface de plancher de 26.33 m²,**
 - **Création d'une surface de plancher de 126 m²,**
- Sur un terrain d'une superficie de 186 m², cadastré section 0A-1086, situé 3, Place de la Communauté à ROQUESERIERE (31380),

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 23 octobre 2012 et modifié en dernière date le 14 novembre 2023 (et opposable en date 08 février 2024),

Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain d'une superficie de 186 m², cadastré section 0A-1086, situé 3, Place de la Communauté à ROQUESERIERE (31380), en un réaménagement d'une maison d'habitation en logements locatifs (8 studios et 2 T3) avec raccordement aux réseaux, modifications de façades, suppression d'une surface de plancher de 26.33 m² et création d'une surface de plancher de 126 m²,

Considérant que le terrain objet de la demande est situé en zone UA du PLU, correspondant au centre ancien du village,

Considérant l'article UA11-1 Aspect extérieur façades et menuiserie qui dispose que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux*

sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales... Les matériaux utilisés en façade doivent être en harmonie avec les matériaux utilisés dans l'habitat ancien du village ... Les matériaux utilisés en façade doivent être en harmonie avec les matériaux utilisés dans l'habitat ancien du village. Les éléments architecturaux et les éléments décoratifs de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin... »,

Considérant que le projet modifie l'aspect extérieur du bâtiment en remplaçant les volets bois de teinte claire par des volets roulants en aluminium de teinte gris anthracite,

Considérant que le projet ne respecte pas l'article UA11-1 du PLU,

Considérant l'article R.421-14 du Code de l'Urbanisme qui dispose : « Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires : a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés, b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à [l'article R.431-2](#) »,

Considérant que le projet crée une surface de plancher de 126 m²,

Considérant que le projet doit faire l'objet d'une demande de permis de construire,

ARRETE

ARTICLE Unique : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **décision d'OPPOSITION** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à Roquesérière
Le 24 janvier 2025

Le Maire
CASTET Thierry



Nota : Lors du dépôt de la demande de permis de construire, vous devrez déterminer les places de stationnements prévues pour votre projet conformément au Plan Local d'Urbanisme et fournir tous les documents nécessaires au dépôt d'un permis de construire.

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

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. 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 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.