

**COMMUNE de
VILLEFRANCHE DE
ROUERGUE**

**NON OPPOSITION A UNE
DECLARATION PREALABLE
Constructions et travaux non soumis
à permis de construire**
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION :		Référence Dossier :
Déposée le 22/04/2025		N° DP 012 300 25 20078
Par :	Monsieur CARRE François	Destination : Habitation
Demeurant à :	38 RUE SAINTE EMILIE DE RODAT 12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE	Nature des travaux : Construction d'une veranda en extension de la maison existante.
Sur un terrain sis :	38 RUE SAINTE EMILIE DE RODAT 12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE	Surface de plancher créée : 14 m²
Référence(s) cadastrale(s) :	Section AR n° 249	

LE MAIRE :

VU la déclaration préalable susvisée,
VU l'arrêté Municipal portant délégation de signature à Monsieur Jean-Claude CARRIE, adjoint au Maire,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-9 à R*421-12, R*421-17 et R*421-17-1, R*431-35 à R*431-37,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/03/2005,
VU la révision simplifiée et la modification du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 22/08/2006,
VU la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 27/06/2007,
VU la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 15/09/2010,
VU la révision simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 22/06/2011,
VU la révision simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 11/04/2012,
VU la révision simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 19/12/2012,
VU la révision simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 29/05/2013,
VU la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 25/06/2014,
VU la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 11/04/2019,
VU le règlement de la zone UB du plan local d'urbanisme,
VU le Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP) approuvé le 16/02/2007,
VU le règlement de la zone 2 « Faubourgs » Secteur Guiraudet-Gare du Site Patrimonial Remarquable,
VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25/04/2025,
VU le Plan de Prévention des Risques d'Inondations « Moyenne et Basse Vallée de l'Aveyron » approuvé le 04/07/2022,
VU l'avis de la Direction Départementale des Territoires,

CONSIDERANT le projet de création d'une véranda de 14 m² en extension de l'habitation existante, projet situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme, en zone 2 « Faubourgs » du Site Patrimonial Remarquable et en zone « bleue » (zone constructible avec prescriptions simples) du Plan de Prévention du Risque d'Inondation,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article R* 425-2 du code de l'urbanisme « Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées »,

CONSIDERANT l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25/04/2025,

CONSIDERANT l'article R 111-2 du code de l'urbanisme qui prévoit que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »,

CONSIDERANT qu'il convient d'apporter des prescriptions afin que le projet soit strictement conforme aux dispositions réglementaires applicables,

ARRETE

ARTICLE 1 : IL N'EST PAS FAIT OPPOSITION à la déclaration préalable susvisée, sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article 2.

ARTICLE 2 : Les prescriptions contenues dans l'avis de la Direction Départementale des Territoires, ci-annexé, devront être strictement respectées.

VILLEFRANCHE DE ROUERGUE, le 15.05.2025

Pour le Maire et par délégation,
Le Premier Adjoint

Jean-Claude CARRIE



Mention de la non opposition à travaux doit être affichée par les soins du bénéficiaire, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier si celle-ci est supérieure à deux mois.

Avis de dépôt affiché en Mairie le : 25.4.2025
Décision notifiée au pétitionnaire le : 21.5.2025
Décision transmise à la Préfecture le : 23.5.2025
Décision affichée en Mairie le : 23.5.2025

La présente décision et le dossier annexé ont été transmis au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire : la présente autorisation est exécutoire dès qu'elle vous a été notifiée et dès qu'elle a été légalement transmise au préfet, sauf dans les cas particuliers suivants :

- Si votre projet est situé dans un site inscrit, vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de 4 mois à compter du dépôt de la demande en mairie,
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet de prescriptions d'archéologie préventive les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif Toulouse ou Pau compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisi d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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 du délai de 2 mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de la Déclaration Préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique. L'affichage sera effectué sur un panneau de plus de 80 centimètres. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. 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.

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

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 : 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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

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.

Obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation

Il doit souscrire l'assurance dommages ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.



**PRÉFET
DE L'AVEYRON**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Villefranche de Rouergue, le 5 mars 2025

Délégation Territoriale Ouest

Affaire suivie par : Éric PARAMELLE

Tél : 05 81 19 62 25

Mél : eric.paramelle@aveyron.gouv.fr

Objet : Application du Plan de Prévention du Risque d'Inondation « Moyenne et basse vallée de l'Aveyron »

Références : Votre consultation du 4 mars 2025 sur le permis de construire (PC 012300 25 10006)

Commune de VILLEFRANCHE de Rouergue

Parcelle n° 249 section AR

Déclarant : Monsieur CARRE François

NOTE à l'attention de Ouest Aveyron Communauté

Service Urbanisme

Le présent permis de construire concerne l'extension d'une maison individuelle, 38 rue Sainte Émilie de Rodat, 12 200 VILLEFRANCHE de ROUERQUE sur la parcelle n° 249 section AR.

D'après le Plan de Prévention des Risques Inondation « Moyenne et basse vallée de l'Aveyron » aujourd'hui applicable sur la commune de Villefranche de Rouergue, la parcelle n° 249 section AR se situe entièrement en zone constructible avec prescriptions simples du P.P.R.i., matérialisée en bleu sur le plan ci-joint.

Dans cette zone bleue de risque faible en secteur urbanisé (zone constructible avec prescription), l'objectif est de contrôler l'urbanisation dans ces zones inondables et de veiller à ce que les aménagements autorisés soient compatibles avec les impératifs de protection des personnes et des biens. Cet objectif se traduit par l'autorisation de constructions nouvelles sous réserve de limiter au minimum la gêne à l'écoulement des crues et sous réserve du respect de prescriptions concernant en particulier la construction au-dessus de la côte de référence et l'aménagement d'accès hors d'eau pour les futurs occupants des lieux.

Le P.P.R.i. autorise donc dans son article 14, en zone bleue, l'extension des bâtiments existants quel que soit leur usage, sous réserve de réduire la vulnérabilité des installations et de faciliter leur évacuation. L'extension devra se faire dans l'ombre hydraulique du bâti existant ou à minima dans le sens de l'écoulement.

Le demandeur devra respecter les prescriptions (et obligations) suivantes :

- Le niveau de la crue de référence étant estimé à 254,19 m N.G.F., aucun équipement électrique ne sera installé au-dessous du niveau de référence augmenté de 0,20 m soit 254,39 m N.G.F..

Le P.P.R.i. prescrit également dans son article 49 pour tous travaux touchant à la structure du bâti :

- l'utilisation, sous la cote de la crue de référence du PPR augmentée de 20 cm, de techniques et de matériaux permettant d'assurer sa résistance aux vitesses d'écoulement locales et à une période d'immersion plus ou moins longue,

- la résistance des fondations aux affouillements, tassements différentiels et érosions (fondations sur pieux ou sur puits en cas de sol peu compact). Les vides sanitaires inondables doivent être aérés, vidangeables et non transformables.

- la résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs et à l'immersion : chaînage vertical et horizontal de la structure, utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote de la crue de référence du PPR augmentée de 20 cm, et arase étanche ou injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus (afin de limiter les remontées capillaires), étanchéification des murs extérieurs...

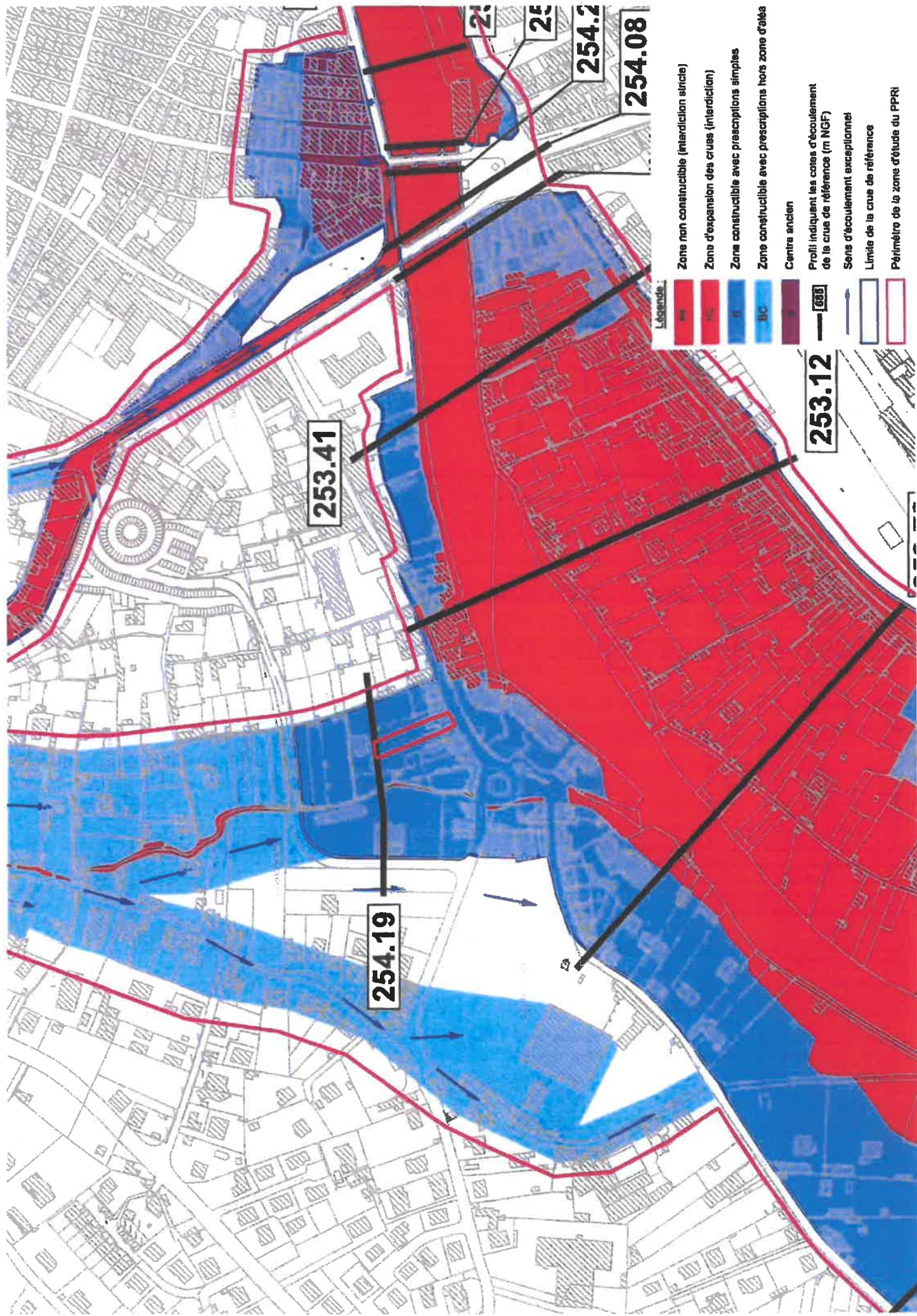
- l'utilisation de matériaux d'aménagement et d'équipements de second œuvre du bâtiment, étanches ou insensibles à l'eau : menuiseries, revêtements muraux ou de sols, isolants, portes, fenêtres...

Compte tenu de la nature des travaux et suivant la description du projet fournie, j'émet un avis favorable sur ce projet au titre du risque d'inondation.

Le Chef de la délégation territoriale Ouest,



Joël MARVEZY



- Zone non constructible (interdiction stricte)
- Zone d'expansion des crues (interdiction)
- Zone constructible avec prescriptions simples
- Zone constructible avec prescriptions hors zone d'aléa
- Centre ancien
- Profil indiquant les cotes d'écoulement de la crue de référence (m NGF)
- Sens d'écoulement exceptionnel
- Limite de la crue de référence
- Périmètre de la zone d'étude du PPRI

Légende:

Zone non constructible (interdiction stricte)	Zone d'expansion des crues (interdiction)	Zone constructible avec prescriptions simples	Zone constructible avec prescriptions hors zone d'aléa	Centre ancien
[Red box]	[Blue box]	[Light blue box]	[Dark blue box]	[Dark blue box]
[Thick black line]	[Thin black line]	[Blue arrow]	[Thin black line]	[Thin black line]
[Thick black line]	[Thin black line]	[Blue arrow]	[Thin black line]	[Thin black line]
[Thick black line]	[Thin black line]	[Blue arrow]	[Thin black line]	[Thin black line]



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
OCCITANIE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de l'Aveyron**

Dossier suivi par : CHAMONTIN Carole

Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE DE CONSTRUCTION

Numéro : DP 012300 25 20078 U1201

Adresse du projet : 38 RUE SAINTE EMILIE DE RODAT 12200
Villefranche-de-Rouergue

Déposé en mairie le : 22/04/2025

Reçu au service le : 22/04/2025

Nature des travaux: 04066 Construction véranda

Demandeur :

Monsieur carre François

38 RUE SAINTE EMILIE DE RODAT
BP 12200

12200 VILLEFRANCHE DE ROUERQUE

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable listé en annexe. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.

Fait à Rodez

Signé électroniquement
par Patrice GINTRAND
Le 25/04/2025 à 11:24

**L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Patrice GINTRAND**

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le Préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) Occitanie - Hôtel de Grave - 5 rue Salle-l'Évêque - CS 49020 - 34967 Montpellier Cedex 2) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme.

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aveyron - 2 bis impasse Cambon, 12000 Rodez - 05 65 68 02 20 -
udap.aveyron@culture.gouv.fr

avis.

ANNEXE :

Site patrimonial remarquable de Villefrance de Rouergue