

REPUBLIQUE FRANCAISE

**COMMUNE de
VILLEFRANCHE DE
ROUERGUE**

**NON OPPOSITION A UNE
DECLARATION PREALABLE**
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION :		Référence Dossier :
Déposée le 05/11/2024	Complété le 12/12/2024	N° DP 012 300 24 K 2216
Par :	Monsieur HUE DUC TRAN	<u>Destination</u> : Commerce - Restauration
Demeurant à :	102 Avenue du Quercy 12 200 Villefranche-de-Rouergue	<u>Nature des travaux</u> : Transformation d'un local commercial en restaurant.
Sur un terrain sis :	74 Avenue Du Quercy 12 200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE	<u>Surface de plancher</u> : . existante : 280 m ²
Référence(s) cadastrale(s) :	Section AH n° 299	

LE MAIRE :

VU la déclaration préalable susvisée,
VU les pièces complémentaires reçues en date du 12/12/2024,
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 UC du plan local d'urbanisme,
VU le Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP) approuvé le 16/02/2007,
VU le règlement de la zone 3 « Extension Urbaine » du Site Patrimonial Remarquable,
VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06/11/2024,

CONSIDERANT le projet qui porte sur la transformation d'un local commercial existant en restaurant, sans modification de façades et avec création de 5 places de stationnement,

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 que, conformément à l'avis du Service Eau et Assainissement de la commune de Villefranche de Rouergue, il convient d'apporter des prescriptions afin que le projet ne porte pas atteinte à la salubrité publique,

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 06/11/2024,

ARRETE

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

ARTICLE 2 : Les eaux usées devront être traitées par un bac à graisse avant d'être rejetées sur le réseau public d'assainissement collectif côté Rue Nicolas Greschny.

VILLEFRANCHE DE ROUERGUE, le 10/02/2025

Pour le Maire et par délégation,
Le Premier Adjoint

Jean-Claude CARRIE

The image shows a handwritten signature in black ink that reads "Carrie". To the right of the signature is a circular official seal. The seal features a central coat of arms with a crown on top. The text around the perimeter of the seal reads "MAIRIE DE VILLEFRANCHE DE ROUERGUE" at the top and "(47120)" at the bottom.

NOTA :

Le projet est soumis à Autorisation de Travaux au titre des Etablissements Recevant du Public conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation.

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 : 08/11/2024
Décision notifiée au pétitionnaire le : 10/02/2025
Décision transmise à la Préfecture le : 14/02/2025
Décision affichée en Mairie le : 14/02/2025*

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 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.

Service Application du Droit des Sols (ADS)
ads@ouestaveyron.fr

DESTINATAIRE :

Monsieur le Technicien,
Responsable du service Assainissement de la
commune de Villefranche de Rouergue

A rappeler dans toute correspondance :

Numéro du dossier : DP 012 300.24 K 2216
Déposé le 05/11/2024
Nom du demandeur : MONSIEUR HUE DUC TRAN
Adresse des travaux : Avenue du Quercy
12200 Villefranche-de-Rouergue

OBJET : DEMANDE D'AVIS – ASSAINISSEMENT COLLECTIF

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis un exemplaire du dossier de demande de **CERTIFICAT d'URBANISME** dont les références sont portées dans le cadre ci-dessus.

Je vous saurais gré de bien vouloir m'indiquer la situation du projet par rapport au réseau public d'assainissement :

Desservi :	<input type="checkbox"/> NON	<input checked="" type="checkbox"/> OUI
Raccordable :	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Distance réseau : mètres nécessitant :		
<input type="checkbox"/> un branchement		
<input type="checkbox"/> une extension		
Coût estimatif : €		
Financement : <input type="checkbox"/> Pétitionnaire <input type="checkbox"/> Collectivité		
Observations : <i>des eaux usées doivent passer par un bac à graisse avant d'être rejetées sur le réseau d'assainissement collectif Rue Nicolas Gieschry</i>		

Merci par avance,

Le Service Instructeur



Service Application du Droit des Sols (ADS)
ads@ouestaveyron.fr

DESTINATAIRE :

Monsieur le Technicien,
Responsable du service Eau Potable de la
commune de Villefranche de Rouergue

A rappeler dans toute correspondance :

Numéro du dossier : DP 012 300 24 K 2216
Déposé le 05/11/2024
Nom du demandeur : MONSIEUR HUE DUC TRAN
Adresse des travaux : Avenue du Quercy
12200 Villefranche-de-Rouergue

OBJET : DEMANDE D'AVIS – RESEAU AEP

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis un exemplaire du dossier de demande de **CERTIFICAT d'URBANISME** dont les références sont portées dans le cadre ci-dessus.

Je vous saurais gré de bien vouloir m'indiquer la situation du projet par rapport au réseau public d'eau potable :

Desservi :	<input type="checkbox"/> NON	<input checked="" type="checkbox"/> OUI
Raccordable :	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Distance réseau : mètres nécessitant :		
<input type="checkbox"/> un branchement <input type="checkbox"/> une extension		
Coût estimatif : €		
Financement : <input type="checkbox"/> Pétitionnaire <input type="checkbox"/> Collectivité		
Observations :		

Merci par avance

Le Service Constructeur





**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

Numéro : DP 012300 24 K2216 U1201

Adresse du projet : avenue DU QUERCY 12200 Villefranche-de-
Rouergue

Déposé en mairie le : 05/11/2024

Reçu au service le : 05/11/2024

Nature des travaux: 12169 Aménagement intérieur +
Changement de destination

Demandeur :

Monsieur HUE DUC TRAN

102 Avenue du Quercy

12200 Villefranche-de-Rouergue

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 06/11/2024 à 18:57

**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

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

de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

ANNEXE :

Site patrimonial remarquable de Villefrance de Rouergue