

**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 02/04/2025	Complétée le 04/06/2025	N° DP 012 300 25 20061
Par :	SCI GKCEV M. ERARD KEVIN	<u>Destination</u> : Commerce et activités de service
Demeurant à :	100 ZA LE PONT 12 350 LANUEJOULS	<u>Nature des travaux</u> : Extension d'un bâtiment (bureau)
Sur un terrain sis :	20 avenue des croates 12 200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE	<u>Surface de plancher autorisée</u> : . existante : 75 m ² . créée : 18 m ²
Référence(s) cadastrale(s) :	Section AL n° 477	

LE MAIRE :

VU la déclaration préalable susvisée,
 VU les pièces complémentaires reçues en date du 04/06/2025,
 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 4 « Causse » Entrées de Ville du Site Patrimonial Remarquable,
 VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13/06/2025,

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 que le projet est situé en zone 4 « Causse » du Site Patrimonial Remarquable,

CONSIDERANT que le projet en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial et porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur, mais qu'il peut cependant y être remédié à travers des prescriptions,

CONSIDERANT les prescriptions émises par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 13/06/2025,

ARRETE

ARTICLE 1 : IL N'EST PAS FAIT OPPOSITION à la déclaration préalable susvisée, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Les matériaux utilisés (matériau et teinte) seront identiques à l'existant (façade et toiture).

VILLEFRANCHE DE ROUERQUE, le 30/06/202

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 : 04/04/2025
Décision notifiée au pétitionnaire le : 01/07/2025
Décision transmise à la Préfecture le : 04/07/2025
Décision affichée en Mairie le : 04/07/2025

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.



**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 : GINTRAND Patrice

Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE DE CONSTRUCTION

Numéro : DP 012300 25 20061 U1201

Adresse du projet : 20 avenue des croates 12200 Villefranche-de-Rouergue

Déposé en mairie le : 02/04/2025

Reçu au service le : 02/04/2025

Nature des travaux: 07112 Extension et/ou surélévation

Demandeur :

GKCEV GKCEV représenté(e) par
Monsieur ERARD KEVIN

100 ZA LE PONT

BP 12350

12350 LANUEJOULS

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Les matériaux utilisés seront identiques à l'existant (toiture et façade).

Fait à Rodez

Signé électroniquement
par Patrice GINTRAND
Le 13/06/2025 à 15:01

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

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.

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.

ANNEXE :

Site patrimonial remarquable de Villefrance de Rouergue