

REPUBLIQUE FRANCAISE

**COMMUNE
de VILLEFRANCHE DE ROUERGUE**

**OPPOSITION A UNE
DECLARATION PREALABLE**

PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION :		Référence dossier :
Déposée le 14/04/2025		N° DP 012 300 25 20075
Par : Demeurant à :	Mme REGNIER Marie 5 place Maxime Cupillard 25130 VILLERS-LE-LAC	Destination : Habitation
Sur un terrain sis :	Route basse de farrou Cransou 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE	Nature des travaux : - Rénovation de la toiture - Dépose de la cheminée - Ajout de menuiseries - Transformation d'une fenêtre en porte.
Référence cadastrale :	C 419	

Le Maire :

VU la déclaration préalable susvisée,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R.421-9 à R*421-12, R*421-17 à R*421-17-1, R*431-35 à R*431-37,
VU l'arrêté Municipal portant délégation de signature à Monsieur Jean-Claude CARRIE, adjoint au Maire,
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 N du plan local d'urbanisme,
VU le PPRI, Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral du 04/07/2022,
VU le règlement du PPRI, Plan de Prévention des Risques Inondation,
VU le Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP approuvée le 16/02/2007),
VU le règlement de la zone 5 – Ségala du Site Patrimonial Remarquable,
VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07/05/2025,
VU l'avis défavorable de la Direction Départementale des Territoires, Délégation Territoriale Ouest en date du 12/05/2025,

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 le projet de rénovation d'un bâti existant en rénovant la toiture et déposant la cheminée, en ajoutant des menuiseries et en transformant une fenêtre en porte-fenêtre en zone N du PLU,

CONSIDERANT que le projet est impacté au Sud par une zone de risque fort (zone non constructible, interdiction stricte),

CONSIDERANT que la zone rouge foncé de risque fort est une zone dans laquelle l'objectif est de préserver l'espace d'écoulement des crues ou, dans le cas où cet espace est gêné par des constructions existantes, de retrouver à son terme son aspect naturel. Cet objectif se traduit par l'interdiction de toute nouvelle implantation humaine,

CONSIDERANT que la rénovation d'un bâti existant, non habité actuellement, crée une nouvelle implantation humaine,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, « 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 le PPRI, Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral du 04/07/2022 et son règlement,

CONSIDERANT l'avis défavorable de la Direction Départementale des Territoires, Délégation Territoriale Ouest en date du 12/05/2025,

DECIDE

Article 1 : Il est fait opposition aux travaux décrits dans la déclaration susvisée.

VILLEFRANCHE DE ROUERQUE, le 6.6.2025

Pour le Maire et par délégation,

Le Premier Adjoint
Jean-Claude CARRIE



Avis de dépôt affiché en Mairie le : 18.04.2025
Décision notifiée au pétitionnaire le : 12.06.2025
Décision transmise à la Préfecture le : 13.06.2025
Décision affichée en Mairie le : 13.06.2025

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le 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 de 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).

Copie de la présente lettre est adressée au préfet.



**PRÉFET
DE L'AVEYRON**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Villefranche de Rouergue, le 12 mai 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 9 mai 2025 sur la déclaration préalable (DP 012300 25 20075)
Commune de Villefranche de Rouergue

Parcelle n° 149 section C

Déclarant : Madame REGNIER Marie

NOTE à l'attention de Ouest Aveyron Communauté

Service Urbanisme

La présente déclaration préalable concerne une dépose de cheminée obsolète, une rénovation de toit l'installation fenêtres et la transformation fenêtre en porte, route basse de Farrou, lieu-dit « Cransou », 12200 VILLEFRANCHE DE ROUERQUE sur la parcelle n° 149 section C.

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, cette bâtisse est impactée au Sud par une zone de risque fort (zone non constructible, interdiction stricte) matérialisée en rouge foncé sur le plan ci-joint.

Dans cette zone rouge foncé de risque fort (zone non constructible – interdiction stricte), l'objectif est de préserver strictement l'espace d'écoulement des crues ou, dans le cas où cet espace est gêné par des constructions existantes, de retrouver à terme son aspect naturel. Cet objectif se traduit par l'interdiction de toute nouvelle implantation humaine, constituant en particulier un obstacle à l'écoulement des crues. Les opérations acceptées concernent le maintien en état des installations existantes et leur extension très limitée.

La rénovation de ce bâtiment situé sur la parcelle n°149, ne comprend à ce jour ni eau, ni électricité, ni assainissement, puisqu'il est utilisé comme dépendance et non comme habitation comme indiqué dans la demande de déclaration préalable DP 12300 24 K2131 du 2 août 2024. Le projet tel qu'il est décrit impose donc un changement de destination. Or, la parcelle n°149 sur laquelle se trouve ce bâtiment est impactée par une zone de risque fort du PPRI, et changer sa destination aggraverait considérablement la vulnérabilité des biens et des personnes vis-à-vis du risque inondation.

J'attire par ailleurs l'attention sur le fait qu'une partie des travaux est déjà réalisée depuis la fin de l'année dernière.

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

Le Chef de la délégation territoriale Ouest,



Joël MARVEZY

Légende :

- Zone non constructible (interdiction stricte)
- Zone d'expansion des crues (interdiction)
- Zone constructible avec prescriptions simples
- Zone constructible avec prescriptions hors zone d'alea
- 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
- Limite communale





**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 20075 U1201

Adresse du projet : Route basse de farrou CRANSOU 12200
Villefranche-de-Rouergue

Déposé en mairie le : 14/04/2025

Reçu au service le : 14/04/2025

Nature des travaux: 11163 Remplacement de menuiseries,
13188 Réfection / Remaniement de couverture, 14195

Modification de façade (ouvertures)

Demandeur :

Madame Regnier Marie

5 place maxime cupillard
25130 Villers-le-Lac

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 07/05/2025 à 11:55

**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 avis.

ANNEXE :

Site patrimonial remarquable de Villefrance de Rouergue