

**COMMUNE de  
VILLEFRANCHE DE  
ROUERGUE**

**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 24/04/2025           |                                                     | N° DP 012 300 25 20083                           |
| Par :                           | M. GAVROIS Richard                                  | Destination : Habitation                         |
| Demeurant à :                   | 31 avenue Emile Dewoitine<br>31200 TOULOUSE         | Nature des travaux :<br>Changement des fenêtres. |
| Sur un terrain sis :            | 3 rue du Pressoir<br>12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE |                                                  |
| Référence(s) cadastrale(s) :    | AS 241                                              |                                                  |

**LE MAIRE :**

VU la déclaration préalable susvisée,  
VU l'arrêté Municipal portant délégation de signature à M. Jean-Claude CARRIE, adjoint au Maire,  
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.313-1 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 l'article R\*421-17c) du Code de l'Urbanisme,  
VU l'arrêté préfectoral du 20 avril 2016 portant création et délimitation du secteur sauvegardé dénommé « la Bastide de Villefranche de Rouergue »,  
VU le PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur) approuvé par arrêté préfectoral n°12-2025-03-20-00002 du 20 Mars 2025,  
VU le Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP) approuvé le 16/02/2007,  
VU le règlement de la zone 1 – Bastide du Site Patrimonial Remarquable,  
VU l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/06/2025,

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 le projet de changement de fenêtres en zone 1 - Bastide du Site Patrimonial Remarquable,

CONSIDERANT que la pose des menuiseries en rénovation et le PVC sont interdits,

CONSIDERANT qu'il conviendrait de proposer une pose avec « dépose totale ». De plus, les travaux envisagés devront être précisés avec des photos de la façades intérieures,

CONSIDERANT l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/06/2025,

CONSIDERANT que les travaux proposés ne peuvent être acceptés en l'état,

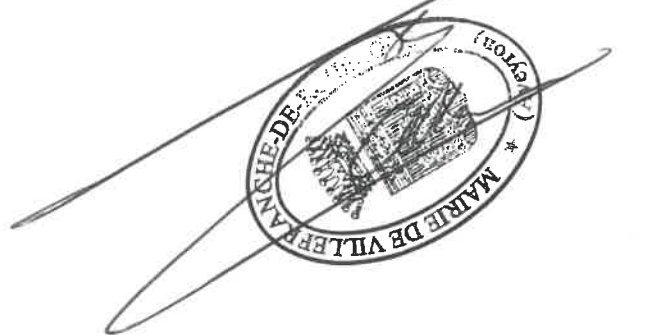
## ARRETE

**ARTICLE UNIQUE : IL EST FAIT OPPOSITION** aux travaux décrits dans la déclaration préalable susvisée.

VILLEFRANCHE DE ROUERQUE, le 18.06.2015

Pour le Maire et par délégation,

Le Premier Adjoint  
Jean-Claude CARRIE



**NOTA :** Il est possible de prévoir une visite sur place lors d'un prochain dépôt de dossier (contacter le service urbanisme de la Mairie).

*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 : 25.4.2015  
Décision notifiée au pétitionnaire le : 19.6.2015  
Décision transmise à la Préfecture le : 20.6.2015  
Décision affichée en Mairie le : 20.6.2015

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 20083 U1202

Adresse du projet : 3 Rue du Pressoir 12200 Villefranche-de-Rouergue

Déposé en mairie le : 24/04/2025

Reçu au service le : 17/06/2025

Nature des travaux: 11163 Remplacement de menuiseries

Demandeur :

Monsieur Gavrois Richard

31 Avenue Emile Dewoitine

31200 Toulouse

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.

**Ce projet, en l'état, n'étant pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou portant atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Les travaux proposés ne peuvent être acceptés en l'état.

La pose de menuiseries en rénovation et le PVC sont interdits. Il convient de proposer une pose avec 'dépense totale'. Les travaux envisagés devront être précisés avec des photos de la façade secondaire.

Nota : Il est possible de prévoir une visite sur place lors d'un prochain dépôt de dossier.

Fait à Rodez

Signé électroniquement  
par Patrice GINTRAND  
Le 17/06/2025 à 17:09

**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.

En cas de refus d'autorisation de travaux fondé sur le présent refus d'accord, le demandeur peut former un recours administratif auprès du Préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) Occitanie - Hôtel de Grave - 5 rue Salle-l'Évêque - CS 49020 - 34967 Montpellier Cedex 2). Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Si le demandeur souhaite faire appel à un médiateur issu de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture dans le cadre de ce recours, il doit le préciser lors de sa saisine.

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