REPUBLIQUE FRANCAISE

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 29/04/2025		**N° DP 012 300 25 20085**
Par :	**Monsieur TARROUX Gabriel**	**Destination : Habitation**
Demeurant à :	34 rue Sainte Emilie de Rodat 12 200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE	**Nature des travaux :** **Ravalement façade**
Sur un terrain sis :	**34 rue STE EMILIE DE RODAT** **12 200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE**	
Référence(s) cadastrale(s) :	Section AR n° 91	

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 le11/04/2012,
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 » du Site Patrimonial Remarquable,
VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21/05/2025,

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 que le projet est situé en zone 2 « Faubourgs » 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 21/05/2025,

ARRETE

ARTICLE 1 : IL N'EST PAS FAIT OPPOSITION à la déclaration préalable susvisée, sous réserve du respect des prescriptions suivantes émises par l'Architecte des Bâtiments de France :

Afin de préserver la qualité des lieux, participant à la qualité architecturale du Site patrimonial remarquable, il conviendra de prévoir, si l'enduit actuel est adhérent, soit une mise en peinture (utilisation d'une peinture minérale à base de silicate), soit un badigeon à base de chaux. Si le support se décolle, il conviendra de refaire intégralement les enduits à la chaux hydraulique naturelle, en deux ou trois couches, en finition taloché fin (pas de pierre apparentes : ce type de construction n'a pas été conçu pour laisser la pierre visible).

Dans tous les cas de figure, il conviendra de présenter des échantillons à l'architecte des bâtiments de France pour validation avant réalisation.

VILLEFRANCHE DE ROUERGUE, le 23.05.2025

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 : 2.5.2025
Décision notifiée au pétitionnaire le : 28.5.2025
Décision transmise à la Préfecture le : 6.6.2025
Décision affichée en Mairie le : 6.6.2025

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.

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 20085 U1201
Adresse du projet :0034 rue STE EMILIE DE RODAT 12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE
Déposé en mairie le : 29/04/2025
Reçu au service le : 30/04/2025
Nature des travaux: 01001 Projet de mise en peinture

Demandeur :
Monsieur TARROUX Gabriel
12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE

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) :

(1) Afin de préserver la qualité des lieux, participant à la qualité architecturale du Site patrimonial remarquable, il conviendra de prévoir, si l'enduit actuel est adhérent, soit une mise en peinture (utilisation d'une peinture minérale à base de silicate), soit un badigeon à base de chaux. Si le support se décole, il conviendra de refaire intégralement les enduits à la chaux hydraulique naturelle, en deux ou trois couches, en finition taloché fin (pas de pierre apparentes : ce type de construction n'a pas été conçu pour laisser la pierre visible).
Dans tous les cas de figure, il conviendra de présenter des échantillons à l'architecte des bâtiments de France pour validation avant réalisation.

Fait à Rodez

Signé électroniquement
par Patrice GINTRAND
Le 21/05/2025 à 11:23

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 de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débuter 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