

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 15/05/2025		N° DP 012 300 25 20094
Par : Demeurant à :	M. OUGHAZMAN Hmad 2 rue de la Paix 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE	Destination : Habitation
Sur un terrain sis :	62 vieille Côte de Fondies 12200 Villefranche-de-Rouergue	Nature des travaux : Construction d'une clôture avec pose d'un portail.
Références cadastrales :	BK 40 et BK 41.	

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 PLU, 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 SPR, Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP approuvée 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 23/05/2025,

CONSIDERANT le projet de construction d'une clôture avec la pose d'un portail en zone UC du PLU,

CONSIDERANT que l'article UC3 du règlement du PLU stipule que « Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire par application de l'article 682 du Code Civil. »,

CONSIDERANT que le portail d'accès est implanté en limite de la parcelle voisine, cadastrée BK 441,

CONSIDERANT que le dossier ne fait pas état d'une autorisation de créer cet accès par le biais d'une servitude de passage authentique aménagé sur le fonds voisin,

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 3 – extension urbaine du Site Patrimonial Remarquable,

CONSIDERANT qu'il conviendrait que le grillage soit galvanisé et que le crépis de la partie maçonné soit ton pierre finition taloché fin,

CONSIDERANT qu'il conviendrait également que le portail soit dans les tonalités rouille ou gris foncé satiné (RAL 7015),

CONSIDERANT l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 23/05/2025,

DECIDE

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

VILLEFRANCHE DE ROUERGUE, Le 11/07/2025

Pour le Maire et par délégation,

Le Premier Adjoint
Jean-Claude CARRIE



Avis de dépôt affiché en Mairie le : 16/05/2025
Décision notifiée au pétitionnaire le : 11/07/2025
Décision transmise à la Préfecture le : 18/07/2025
Décision affichée en Mairie le : 18/07/2025

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.



**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 20094 U1201

Adresse du projet : 62 Vieille Côte de Fondies 12200 Villefranche-
de-Rouergue

Déposé en mairie le : 15/05/2025

Reçu au service le : 15/05/2025

Nature des travaux: 04045 Construction clôture et/ou portail

Demandeur :

Monsieur OUGHAZMAN Hmad

2 Rue de la Paix

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) :

Le grillage sera galvanisé. Le crépis sera ton pierre, finition taloché fin. Le portail sera dans une tonalité rouille ou gris foncé satiné (RAL 7015).

Fait à Rodez

Signé électroniquement
par Patrice GINTRAND
Le 23/05/2025 à 10:30

**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 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