

**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

<b>DESCRIPTION DE LA DECLARATION :</b>		<b>Référence Dossier :</b>
Déposée le 21/11/2025		N° DP 012 300 25 20186
Par :	<b>SCI LE GARRIALS</b> représentée par Mme ROUX-MINKEWICH Margarita	<b>Destination :</b> Bureaux
Demeurant à :	3 route de Basse dee Peyrugues 12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE	<b>Nature des travaux :</b> Changement de destination d'une partie d'une habitation en bureau, sans travaux ni modification de façade.
Sur un terrain sis :	<b>3 route de Basse des Peyrugues</b> <b>12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE</b>	
Référence(s) cadastrale(s) :	H 198	

**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 PLUi, Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Ouest Aveyron Communauté, approuvé par délibération du conseil communautaire du 03/07/2025, et exécutoire le 29/07/2025,  
VU le règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,  
VU le SPR, Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP) approuvé le 16/02/2007,  
VU le règlement de la zone 5 secteur des « hameaux du Ségala » du Site Patrimonial Remarquable,  
VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/11/2025,

CONSIDERANT le projet qui prévoit le changement de destination d'une partie d'habitation en bureau, sans travaux ni modification de façade en zone UC du PLUi et en zone 5 secteur des « hameaux du Ségala » du SPR,

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 qu'un premier permis de construire, n° PC 012 300 24 K 1070, a été délivré le 23/03/2025, portant sur la réhabilitation d'une maison d'habitation, et prévoyant deux places de stationnement sur la parcelle,

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 que l'article UC6 du règlement du PLUi précise que « Le stationnement des véhicules doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles et doit être assuré en dehors des voies publiques. »,

CONSIDERANT que les deux places prévues au permis de construire PC 012 300 24 K 1070, sont adaptées aux besoins du projet de transformation d'une partie du bâtiment en bureau sans accueil de public,

CONSIDERANT de plus, que conformément à l'article UC6, les stationnements doivent être assurés en dehors des voies publiques,

CONSIDERANT qu'il convient d'apporter des prescriptions visant à garantir la sécurité publique aux abords, et la conformité du projet aux règles d'urbanisme applicables,

## ARRETE

**ARTICLE 1 : IL N'EST PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article suivant.

**ARTICLE 2 :** Aucun stationnement ne sera toléré sur les voies et emprises publiques.

VILLEFRANCHE DE ROUERGUE, le 13.01.2026

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 : 21.11.2025  
Décision notifiée au pétitionnaire le : 16.01.2026  
Décision transmise à la Préfecture le : 23.01.2026  
Décision affichée en Mairie le : 23.01.2026*

*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'enseillement, 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 20186 U1201

Adresse du projet :317 Route de Basse des Peyrugues 12200  
VILLEFRANCHE DE ROUERGUE

Déposé en mairie le : 21/11/2025

Reçu au service le : 21/11/2025

Nature des travaux: 12180 Changement de destination

Demandeur :

SCI LE GARRIALS SCI LE GARRIALS  
représenté(e) par Madame ROUX-  
MINKEWICH Margarita

317 Route de Basse dee Peyrugues  
Lieu-dit villefranche de rouergue  
BP 12200

12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE

---

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 24/11/2025 à 13:08

**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