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 16/07/2026	*Et complétée le 08/08/2026*	**N° DP 012 300 26 20115**
Par :	**Monsieur TALLIH Ali**	**Destination : Habitation**
Demeurant à :	25 quai ADOLPHE POULT 12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE	**Nature des travaux :** **Construction d'un balcon**
Sur un terrain sis :	**25 quai ADOLPHE POULT** **12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE**	
Référence(s) cadastrale(s) :	AY 106	

LE MAIRE :

VU la déclaration préalable susvisée,
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 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 UBi du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
VU le Règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Moyenne et Basse Vallée de l'Aveyron approuvé par arrêté préfectoral en date du 4 juillet 2022,
VU le Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP) approuvé le 16/02/2007,
VU le règlement de la zone 2 Faubourgs, secteur des « Jardins ouvriers Guiraudet-Gare » du Site Patrimonial Remarquable,
VU les pièces complémentaires en date du 08/08/2026,
VU l'avis de la Direction Départementale des Territoires, Délégation Territoriale Ouest du 12/08/2026,
VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/09/2026,

CONSIDERANT le projet de construction d'un balcon en zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation,

CONSIDERANT l'article R 111-2 du code de l'urbanisme qui prévoit que « 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 l'avis de la Direction Départementale des Territoires, Délégation Territoriale Ouest du 12/08/2026,

CONSIDERANT de plus que le projet est situé en zone 2 Faubourgs, secteur des « Jardins ouvriers Guiraudet-Gare » du Site Patrimonial Remarquable,

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 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 05/09/2026,

CONSIDERANT qu'il convient d'apporter des prescriptions afin que le projet respecte les dispositions d'urbanisme en vigueur,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : IL N'EST PAS FAIT OPPOSITION à la déclaration préalable susvisée, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Les prescriptions mentionnées dans l'avis de la Direction Départementale des Territoires ci-joint devront être strictement respectées.
- Afin de respecter la qualité des lieux en site patrimonial remarquable, les garde-corps seront de couleur foncée à l'identique des menuiseries.

VILLEFRANCHE DE ROUERGUE, le 25.09.2026

Le Maire

Jean Sébastien ORCIBAL

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 : 17/07/2026
Décision notifiée au pétitionnaire le : 30/09/2026
Décision transmise à la Préfecture le : 02/10/2026
Décision affichée en Mairie le : 02/10/2026

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) 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 doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de l'autorisation, et s'il y lieu la superficie du terrain, la surface de plancher autorisée 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.

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.

Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R*424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Il en est de même lorsque la déclaration ne comporte pas de travaux et porte sur l'installation d'une caravane en application du d de l'article R*421-23 ou sur la mise à disposition des campeurs de terrains ne nécessitant pas de permis d'aménager en application de l'article R*421-19.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée.

Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Le (ou les) demandeur peut également engager auprès de l'auteur de la présente décision un recours gracieux dans un délai d'UN MOIS à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le délai de recours contentieux - mentionné ci-dessus - contre une décision, n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, conformément à l'article L412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet- situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours contentieux ou de retrait :

- à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers, soit par un recours gracieux auprès de l'auteur de la présente décision dans un délai d'un mois, soit par un recours contentieux auprès du Tribunal administratif compétent dans un délai de 2 mois. 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. Conformément à l'article L600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.

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 26 20115 U1202
Adresse du projet :25 Quai Adolphe Poult 12200 Villefranche-de-Rouergue
Déposé en mairie le : 16/07/2026
Reçu au service le : 04/09/2026
Nature des travaux: 04036 Construction terrasse

Demandeur :
Monsieur TALLIH Ali
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 respecter la qualité des lieux en site patrimonial remarquable, les garde-corps seront de couleur foncée à l'identique des menuiseries.

Fait à Rodez

Signé électroniquement par
Thierry RUDELLE
Le 05/09/2026 à 22:43

Pour l'architecte des Bâtiments de France et par délégation, l'Ingénieur des services culturels et du patrimoine,
Monsieur Thierry RUDELLE

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 département par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans le cas où la décision d'urbanisme est prise au nom de l'État en application du b) de l'article L.422-1 ou de l'article L.422-2 du code de l'urbanisme, le préfet de région est compétent (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) Occitanie - Hôtel de Grave - 5 rue Salle-l'Évêque - CS 49020 - 34967 Montpellier Cedex 2) et doit être saisi dans les mêmes conditions.

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

PRÉFÈTE
DE L'AVEYRON
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Villefranche de Rouergue, le 12 août 2026

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 7 août 2026 sur la déclaration préalable (DP 012 300 26 20115)
Commune de VILLEFRANCHE de Rouergue
Parcelle n° 105 section AY
Déclarant : Monsieur Tallih Ali

NOTE à l'attention de Ouest Aveyron Communauté

Service Urbanisme

La présente déclaration préalable concerne la construction d'une terrasse sur poteaux, 25 quai Adolphe Poult, 12200 VILLEFRANCHE de ROUERGUE sur la parcelle n° 105 section AY.

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, la parcelle se situe en zone non constructible (interdiction stricte) du P.P.R.i., 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.

Le P.P.R.i. autorise cependant dans son article 11, sous réserve que cela n'aggrave pas les risques et de limiter au strict minimum la gêne à l'écoulement et au stockage des crues, l'extension des bâtiments à usage d'habitation, une seule fois par unité foncière, à compter de la date d'approbation du PPR, et limitée à 20 m² d'emprise au sol, sans création de logement supplémentaire en réduisant la vulnérabilité et en facilitant leur évacuation.

Le demandeur devra respecter les prescriptions (et obligations) suivantes :

- La partie située sous la terrasse ne sera jamais fermée ni rendue habitable.

- Pour tous les travaux touchant à la structure du bâti :

- L'utilisation, sous la côte de la crue de référence du P.P.R. augmentée de 20 cm, de techniques et de matériaux permettant d'assurer sa résistance aux vitesses d'écoulement locales et à une période d'immersion plus ou moins longue,

- La résistance des fondations aux affouillements, tassements différentiels et érosions (fondations sur pieux ou sur puits en cas de sol peu compact).

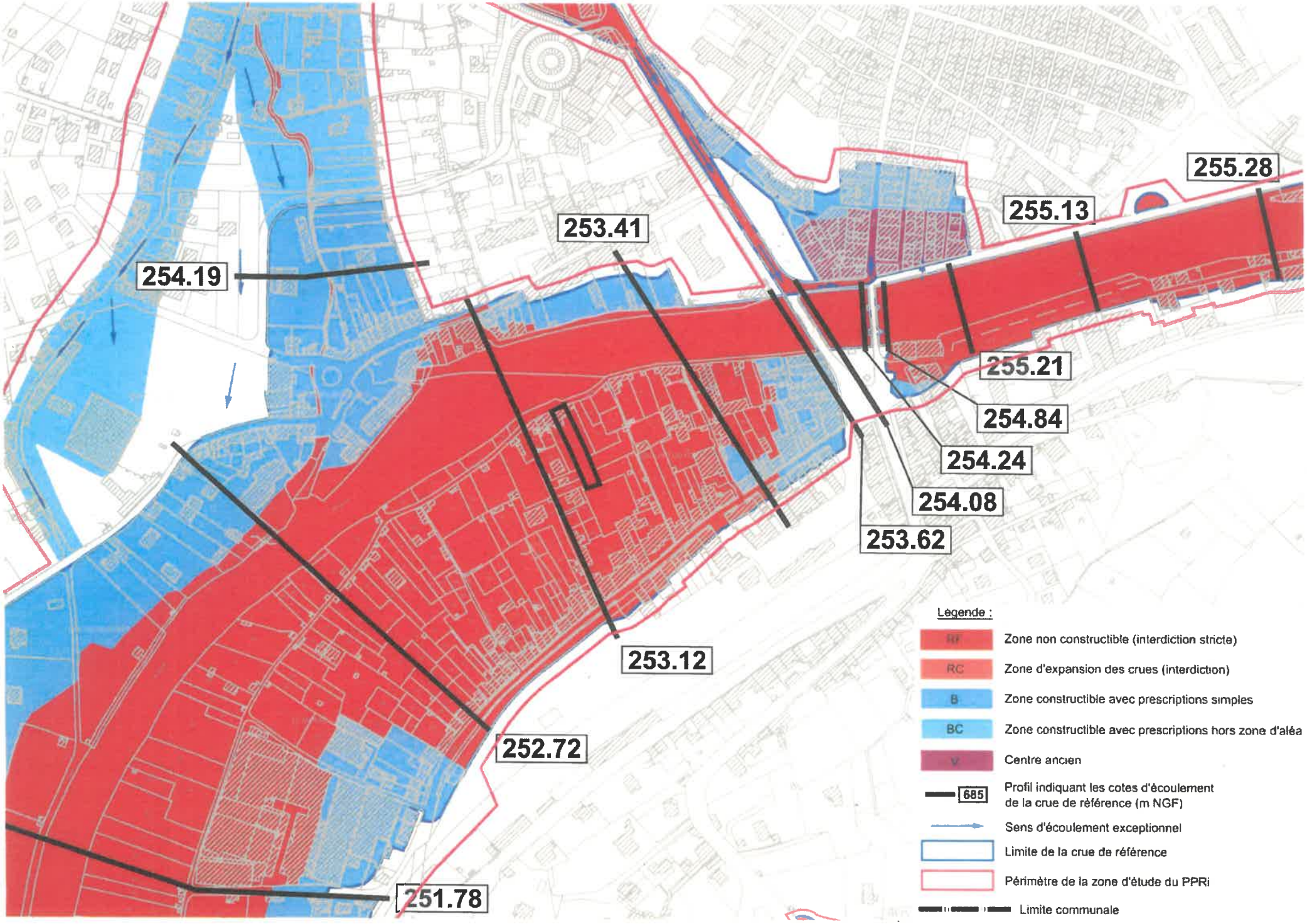
- La résistance des poteaux aux pressions hydrostatiques, aux chocs et à l'immersion, utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la côte de la crue de référence du P.P.R. augmentée de 20 cm...

- Dans le cas de la rénovation ou de la restauration d'une construction existante, les prescriptions, citées ci-dessus, peuvent être adaptées pour ne pas nuire à la structure du bâti existant et à sa qualité architecturale.

Compte tenu de la nature des travaux (construction d'une terrasse de 9 50 m^2 sur poteaux), j'émets un **avis favorable** sur ce projet au titre du risque d'inondation.

Le Chef de la délégation territoriale Ouest,

Joël MARVEZY


255.28
255.13
253.41
254.19
255.21
254.84
254.24
254.08
253.62
253.12
252.72
251.78
Légende :
RF
Zone non constructible (interdiction stricte)
RC
Zone d'expansion des crues (interdiction)
B
Zone constructible avec prescriptions simples
BC
Zone constructible avec prescriptions hors zone d'aléa
V
Centre ancien
685
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