

ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC PRESCRIPTIONS DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION | | PC0120842500001 |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Déposée le : 21/07/2025 | Complétée le : 05/08/2025 et 31/10/2025 | SURFACE DE PLANCHER : 420 M² NOMBRE DE LOGEMENTS CRÉÉS : 11 DESTINATION : Hébergements touristiques et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle |
| Par : Demeurant à : | Monsieur VIDAL Laurent Ferme de Bel Air 12100 CREISSELS | |
| Pour : | Aménagement d'une salle de réception avec hébergement dans un corps de ferme existant | |
| Sur un terrain sis : | 12100 Creissels ZK-0002 | |

Monsieur le Maire de CREISSELS,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 111-2, R. 421-1 et suivants, R. 423-10, R. 423-24, R. 423-28 a), R. 423-66 et R. 424-2 c),

VU le Code du Patrimoine, notamment ses articles L. 531-14, L. 621-27 (premier et deuxième alinéas), L. 621-30, L. 621-32 et L. 632-2,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat & Déplacements approuvé par délibération de la Communauté de Communes Millau Grands Causses en date du 26/06/2019,

VU la déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLUi-HD approuvé par délibération de la Communauté de Communes Millau Grands Causses en date du 20/09/2022,

VU la modification n° 1 du PLUi-HD approuvée par délibération de la Communauté de Communes Millau Grands Causses en date du 19/09/2023,

VU la modification n° 2 du PLUi-HD prescrite par délibération de la Communauté de Communes Millau Grands Causses en date du 19/09/2023,

VU la révision allégée n° 1 approuvée par délibération de la Communauté de Communes Millau Grands Causses en date du 29/05/2024,

VU la demande de permis de construire susvisée,

VU l'avis précisant que le branchement AEP est existant pour l'alimentation du corps de ferme émis par VEOLIA en date du 04/09/2025,

VU l'avis sans observation particulière du 29/09/2025 de la Direction Départementale des Territoires, Service Energie Risques Bâtiment et Sécurité, Unité Transition Energétique Cadre de Vie, précisant que la demande sera réputée favorable à compter du 27/10/2025,

VU l'avis favorable au permis de construire assorti de prescriptions de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Millau du 02/10/2025,

VU l'avis du Service Régional de l'Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles du 18/11/2025,
VU l'avis d'Enedis précisant que le projet est sans impact sur l'alimentation électrique du 03/12/2026,
VU l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Pôle Patrimoine et Architecture, service CRMH, du 15/12/2025,
VU l'accord sur travaux portant sur un immeuble inscrit au titre des Monuments Historiques émis par la Direction Régionale des Affaires Culturelles du 15/12/2025,
VU l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France du 07/01/2026,
CONSIDERANT QUE la demande de permis de construire relative à la création d'une salle de réception au rez-de-chaussée et à l'aménagement d'hébergements à l'étage porte sur la ferme de Bel Air inscrite au titre des monuments historiques, et sur
CONSIDERANT QUE l'immeuble concerné par ce projet est également situé en abord de la Ferme de Bel Air,
CONSIDERANT QUE ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou des abords,
CONSIDERANT QU'il peut cependant y être remédié,

ARRETE

ARTICLE UN : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-après.

ARTICLE 2 : Avis favorable assorti de prescriptions de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Millau du 02/10/2025 :

Les prescriptions émises par la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Millau du 02/10/2025, dans le procès-verbal ci-annexé, seront strictement respectées.

ARTICLE 3 : Avis Service Régional de l'Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles du 18/11/2025 :

En l'état actuel des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

Ce dossier ne donnera donc lieu à aucune prescription d'archéologie préventive.

Toutefois, en cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques, vous serez dans l'obligation d'en faire la déclaration immédiate auprès du maire de la commune concernée conformément à l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine).

ARTICLE 4 : Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Pôle Patrimoine et Architecture, service CRMH, du 15/12/2025 et accord sur travaux portant sur un immeuble inscrit au titre des Monuments Historiques émis par la Direction Régionale des Affaires Culturelles du 15/12/2025 :

Les prescriptions émises par la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Pôle Patrimoine et Architecture, service CRMH, du 15/12/2025, dans l'accord ci-annexé, seront strictement respectées.

De plus, les travaux seront exécutés sous le contrôle scientifique et technique des services de l'Etat chargés des monuments historiques qui seront informés de l'ouverture du chantier et délivreront, s'il y a lieu, la conformité.

L'agent de l'Etat habilité à contrôler le chantier est M. Pierrick BETTON, technicien des bâtiments de France à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aveyron (coordonnées : pierrick.betton@culture.gouv.fr).

Un document final de récolement des travaux contenant entre autres pièces une description des travaux, avec illustrations, rédigée par le maître d'œuvre sera également adressé à la DRAC. Toute découverte fortuite sera déclarée sans délai à l'agent susnommé.

ARTICLE 5 : Accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France du 07/01/2026 :

La partie Monument Historique a fait l'objet d'un avis de la Conservation Régionale des Monuments Historiques.

En ce qui concerne la partie des travaux située aux abords du monument (parking, cheminement et liaisons), des échantillons de sols (enrobé drainant calcaire et stabilisé calcaire) seront présentés en phase chantier à l'Architecte des Bâtiments de France pour validation.

ARTICLE 6 :

Le projet ci-dessus autorisé est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement.

CREISSELS, le 23/01/2026
Le Maire

Jean-Louis CALVET



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat, dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 et L. 2132-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Voies et délais de recours :

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de 2 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article R421-1 du code de justice administrative.

Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux à adresser à l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique dans un délai de 1 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article L600-12-2 du code de l'Urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Durée de validité du permis :

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 du permis de construire est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R. 424-21 et R. 424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- Adressé au Maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration Cerfa n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement).

- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

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

- 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) bénéficiaire(s) au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- Dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal.

Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis et lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour but 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.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

Il doit être souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.