



**PRÉFET  
DE L'AVEYRON**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**dossier n° PC 012 210 20 U1006**

date de dépôt : 09 octobre 2020

demandeur : Monsieur RUIZ GERARD

pour : **la construction de deux garages, d'un abri  
au dessus de la piscine et d'une piscine.**

adresse terrain : **LA BORIE DE ROUERGUE, à  
Saint-André-de-Najac (12270)**

Préfet de l'Aveyron

**ARRÊTÉ  
refusant un permis de construire  
au nom de l'État**

**La préfète de l'Aveyron,**  
Chevalier de la légion d'honneur

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 09 octobre 2020 par Monsieur RUIZ GERARD demeurant LA BORIE DE ROUERGUE, Saint-André-de-Najac (12270);

Vu l'objet de la demande :

- la construction de deux garages, d'un abri au dessus de la piscine et d'une piscine ;
- sur un terrain situé LA BORIE DE ROUERGUE, à Saint-André-de-Najac (12270) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable du maire de Saint André de Najac en date du 09 octobre 2020 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 24 août 2020 donnant délégation de signature à Madame Pascale Rodrigo , sous-préfète de Villefranche-de-Rouergue ;

Considérant que le projet est situé dans un espace soumis aux conditions d'utilisation et de protection de l'espace montagnard définies à l'article 73 de la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 relative au développement et à la protection de la montagne ;

Considérant qu'en application de l'article L 122-5 du code de l'urbanisme, l'urbanisation doit être réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation , du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;

Considérant que le projet de construction de deux garages d'une emprise au sol de 108 m<sup>2</sup> et d'un abri au-dessus du projet d'une piscine d'une emprise au sol de 125 m<sup>2</sup> représentent une surface totale de 233 m<sup>2</sup>, ce qui ne correspond pas à une construction de taille limitée et à une extension limitée par rapport à la surface existante de la maison de 105 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet n'entre pas dans les exceptions citées dans l'article L 122-5 sus visé et qu'il ne peut donc pas être autorisé ;

Considérant qu'en application de l'article R 111-14 du code de l'urbanisme, en dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ou à compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ;

Considérant que le projet de construction de deux garages et d'un abri au-dessus de la piscine est situé à plus de 100 mètres du hameau La Borie de Rouergue et de ce fait ne peut être considéré comme inclus dans une partie actuellement urbanisée de la commune ;

Considérant l'article R111-27 du code de l'urbanisme qui stipule que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales;

Considérant que le projet porte sur la réalisation de deux garages, constructions constituées de madriers à emboîter de type chalet et d'une toiture de pente à 30% en feutre bitumé gris d'aspect lisse et uniforme, n'appartenant pas au langage architectural local ;

Considérant que le projet très éloigné de l'aspect de la maison existante sur la parcelle, ne se présente pas comme un complément harmonieux et qu'il porte atteinte à la qualité architecturale, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et de paysages naturels ;

Considérant que l'emprise au sol de la maison existante et de l'abri piscine de 125 m<sup>2</sup> en extension de celle-ci, est supérieure à 150 m<sup>2</sup> et que de ce fait le projet architectural doit être établi par un architecte en application des articles R431-1 et R431-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le pétitionnaire n'a pas fait appel à un architecte ;

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis de construire est REFUSÉ.

Fait à Villefranche de Rouergue, le: 01-12-2020

Pour la préfète et par délégation,  
la sous-préfète de l'arrondissement de Villefranche-de-Rouergue



Pascale Rodrigo

*N.B. L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'un permis de construire pourra être accordé pour la construction d'une annexe et d'une extension de la maison d'une surface de taille limitée.*

**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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. 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 de deux mois vaut rejet implicite).