

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 25/06/2026	Complétée le 16/07/2026	N° DP 012 300 26 20103
Par :	SARL ELS SOL-ELSOL M. COHEN YONI WILLIAM	<u>Destination</u> : Habitation
Demeurant à :	1950 AV. DU MARÉCHAL JUIN 30 900 NIMES	<u>Nature des travaux</u> : Mise en œuvre d'une isolation thermique des murs par l'extérieur.
Sur un terrain sis :	59 AVENUE DU QUERCY 12 200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE	
Référence Cadastre :	Section AO n° 13	

Le Maire :

VU la déclaration préalable susvisée,
VU les pièces complémentaires reçues en date du 16/07/2026,
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 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 UB du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
VU le Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP approuvée le 16/02/2007),
VU le règlement de la zone 2 « Faubourgs » du Site Patrimonial Remarquable,
VU l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/07/2026,

CONSIDERANT le projet qui prévoit l'isolation thermique des murs par l'extérieur (façades *Nord-Est* et *Sud-Ouest*) avec la mise en place de panneaux isolants de 14 cm d'épaisseur avec enduit de finition teinte RAL 1014,

CONSIDERANT que le projet est situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

CONSIDERANT que le projet crée un surplomb sur domaine public sur la façade *Nord-Est*,

CONSIDERANT l'article UB.4.3 du règlement du PLUi qui stipule que « L'isolation par l'extérieur en surplomb du domaine public est interdite »,

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas les dispositions d'urbanisme en vigueur,

CONSIDERANT de plus l'article R* 425-2 du code de l'urbanisme qui prévoit que « 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 également situé en zone 2 « Faubourgs » du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Villefranche,

CONSIDERANT que la maison concernée par la présente demande est une maison ancienne de qualité qu'il convient de ce fait de respecter et de restaurer dans les règles de l'art,

CONSIDERANT que côté rue, l'isolation thermique de par son épaisseur empiète sur le domaine public ce qui dénature la cohérence de la rue,

CONSIDERANT de plus que la maison présente des caractéristiques architecturales et décoratives intéressantes qu'il est difficile de conserver avec un tel procédé d'isolation,

CONSIDERANT que le projet en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables en Site Patrimonial Remarquable et porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur,

CONSIDERANT l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/07/2026,

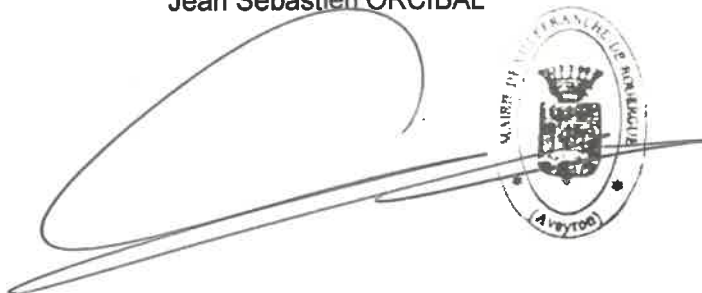
ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Il est fait **OPPOSITION** aux travaux décrits dans la déclaration susvisée.

^{up}
VILLEFRANCHE DE ROUERQUE,
Le 10/08/2026

Le Maire

Jean Sébastien ORCIBAL



Avis de dépôt affiché en Mairie le : 26/06/2026
Décision notifiée au pétitionnaire le : 13/06/2026
Décision transmise à la Préfecture le : 14/08/2026
Décision affichée en Mairie le : 14/08/2026

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

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.



**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 20103 U1202

Adresse du projet : 59 AV DU QUERCY 12200 VILLEFRANCHE-
DE-ROUERGUE

Déposé en mairie le : 25/06/2026

Reçu au service le : 20/07/2026

Nature des travaux: 01012 Isolation thermique par l'extérieur

Demandeur :

ELS SOL-ELSOL ELS SOL-ELSOL
représenté(e) par Monsieur COHEN YONI
WILLIAM

1950 AV. DU MARÉCHAL JUIN
30900 NIMES

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.

Ce projet, en l'état, n'étant pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou portant atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) La maison concernée par la présente demande est une maison ancienne de qualité située en site patrimonial remarquable, il convient de ce fait de la respecter et de la restaurer dans les règles de l'art.

Côté rue, l'isolation thermique de par son épaisseur empiète sur le domaine public ce qui dénature la cohérence de la rue et ne peut être acceptée.

La maison présente des caractéristiques architecturales et décoratives intéressantes qu'il est difficile de conserver avec un tel procédé d'isolation.

(2) La façade côté rue pourra être enduite avec un mélange de chaux naturelle et sables locaux.

Fait à Rodez

☐☐

Signé électroniquement par

Patrice GINTRAND

Le 24/07/2026 à 13:36

☐☐☐☐

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.

En cas de refus d'autorisation de travaux fondé sur le présent refus d'accord, le demandeur peut former un recours administratif auprès du Préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) Occitanie - Hôtel de Grave - 5 rue Salle-l'Évêque - CS 49020 - 34967 Montpellier Cedex 2). Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Si le demandeur souhaite faire appel à un médiateur issu de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture dans le cadre de ce recours, il doit le préciser lors de sa saisine.

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