

**COMMUNE DE
VILLEFRANCHE DE
ROUERGUE**

REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION :		Référence dossier :
<i>Déposée le</i> 11/08/2025		N° PC 012 300 25 10034
<i>Par :</i> <i>Demeurant à :</i>	Madame FELTEN LE HAY Alexia 135 Chemin du Puech des Imberts 12 200 Villefranche de Rouergue	Destination : Habitation Projet : Construction d'une maison d'habitation contemporaine.
<i>Sur un terrain sis :</i>	177 Chemin du Puech des Imberts 12 200 Villefranche de Rouergue	Surface de plancher : 111,50 m²
<i>Référence(s) cadastrale(s) :</i>	Section CN n° 31, 32 et 33	

Le Maire :

VU la demande de permis de construire susvisée,
 VU l'arrêté Municipal portant délégation de signature à Monsieur Jean-Claude CARRIE, 1^{er} adjoint,
 VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 à L.421-9, R.423-1 à R.423-2, R.431-2 et R.421-1 et suivants,
 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 N (naturelle) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
 VU le Site Patrimonial Remarquable de la commune de Villefranche de Rouergue (ex ZPPAUP approuvée le 16/02/2007),
 VU le règlement la zone 4 « Causse » du SPR,
 VU l'avis défavorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 09/09/2025,

CONSIDERANT le projet qui prévoit la construction d'une maison d'habitation contemporaine sur les parcelles cadastrées CN n° 31, 32 et 33 sises « Chemin du Puech des Imberts »,

CONSIDERANT que ces parcelles sont situées en zone N (naturelle) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

CONSIDERANT que la zone N correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels (...),

CONSIDERANT que l'article N1 du règlement du PLUi stipule que « En zone N et l'ensemble de ses sous-secteurs, sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées dans les conditions particulières à l'article 2 »,

CONSIDERANT que l'article N2 prévoit que peuvent être autorisées dans la zone N et tous ses sous-secteurs : - Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics (...), - L'aménagement, la mise aux normes et la restauration des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi, (...), - les ouvrages nécessaires au pompage et à l'irrigation liés aux activités agricoles (...), - L'entretien et la restauration d'éléments de paysage et de patrimoine, repérés au plan de zonage (comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L.151-19°), - Les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à l'activités agricole (...),

CONSIDERANT que l'article N2 prévoit également que « sont autorisées en zone N :

- Les constructions, installations et aménagements à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation forestière ;

- Les abris ouverts à animaux de moins de 15 m² à raison d'un abri par unité foncière pour un usage personnel. (...);

- Les extensions des constructions existantes à usage d'habitat dans la limite maximale de 50 m² d'emprise au sol en cumulé, à compter de la date d'approbation du présent PLUi (...);

La création de surface de plancher qui ne génère pas d'emprise au sol supplémentaire (aménagement de combles, surélévation ...) est autorisée.

- Les annexes des constructions à usage d'habitat, sous réserve, qu'elles soient inférieures à 50 m² d'emprise au sol pour la somme des nouvelles constructions annexes et 35 m² pour les piscines, à compter de la date d'approbation du présent PLUi, d'une implantation à proximité immédiate de l'habitation, et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

- En application de l'article L 151-11 2° du code de l'urbanisme, le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles existants désignés sur le document graphique par une étoile. »,

CONSIDERANT que le projet de construction d'une nouvelle maison d'habitation n'entre pas dans les dispositions particulières autorisées dans la zone naturelle,

CONSIDERANT que le projet est en contradiction avec les règles d'urbanisme applicables,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

VILLEFRANCHE DE ROUERGUE, le 8.10.2025

Pour le Maire et par délégation,
Le Premier Adjoint

Jean-Claude CARRIE



Avis de dépôt affiché en mairie le : 15/08/2025
Arrêté Notifié au pétitionnaire le : 09/10/2025
Arrêté Transmis à la Préfecture le : 10/10/2025
Arrêté Affiché en Mairie le : 10/10/2025

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le 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 territorialement 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).



**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 - PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

Numéro : PC 012300 25 10034 U1201

Adresse du projet : LES TAILLADES 12200 Villefranche-de-
Rouergue

Déposé en mairie le : 11/08/2025

Reçu au service le : 19/08/2025

Nature des travaux: 04057 Construction neuve individuelle

Demandeur :

Madame FELTEN LE HAY Alexia
135 Chemin du Puech des Imberts
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.

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) :

Le nouveau projet ne tient pas compte des prescriptions émises précédemment à savoir un soubassement plein ou fermé.

Fait à Rodez

Signé électroniquement
par Patrice GINTRAND
Le 09/09/2025 à 10:16

**L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Patrice GINTRAND**

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du Code de l'urbanisme.

ANNEXE :

Site patrimonial remarquable de Villefrance de Rouergue