

**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 :
Déposée le 30/03/2026	Et complétée le 25/04/2026	N° PC 012 300 26 10010
Par :	Madame FIALDES Elodie	<u>Destination</u> : Habitation
Demeurant à :	2B Impasse Simone de Beauvoir 12200 SAINT-JEAN	<u>Projet</u> : Changement de destination d'une grange en logement
Sur un terrain sis :	475 Route de Peyremorte Lieu-dit LE MAS DE PUECH 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE	<u>Surface de plancher totale</u> : 107 m² - 92 m² créés par changement de destination - 15 m² supplémentaires créés
Référence(s) cadastrale(s) :	H 830 et H 835	

Le Maire :

VU la demande de permis de construire susvisée,
 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 A (Agricole) 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 5 SEGALA secteur « Hameau du Segala » du SPR,
 VU les pièces complémentaires en date du 25/04/2026,
 VU l'avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif du 02/02/2026,
 VU l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 08/06/2026,
 VU l'avis du Syndicat Mixte des Eaux Lézou-Ségala du 11/06/2026,
 VU l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 12/06/2026,
 VU l'avis d'ENEDIS en date du 16/07/2026,

CONSIDERANT que le projet prévoit le changement de destination d'une grange en habitation,

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 est situé en zone 5 secteur des « Hameaux du Segala » du Site Patrimonial Remarquable,

CONSIDERANT l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 8/06/2026,

CONSIDERANT que le projet, dans ses dispositions actuelles, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable et porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur,

CONSIDERANT les motifs de refus suivants liés au Site Patrimonial Remarquable :

- La mise en place de menuiseries PVC grand jour, matériau moderne non adapté au bâti ancien, sur ce type de bâtiment en site patrimonial remarquable, ne peut être acceptée. La taille des ouvertures créées ne respecte pas les proportions traditionnelles (rapport h/l = 1.3 à 1.5) et perturbe la bonne lecture architecturale et patrimoniale de cet ensemble bâti.
- Les menuiseries seront en bois peint, à deux ouvrants à la française, chaque vantail sera divisé en trois carreaux (petits bois). Les volets seront battants en bois peint.

CONSIDERANT de plus que le projet prévoit l'installation d'un système autonome d'assainissement sur la parcelle cadastrée H 835, identifiée comme « bien de section »,

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 qu'il conviendrait de prévoir un système d'assainissement autonome compact (type microstation), installé dans le bâti existant, avec rejet par infiltration dans le fossé communal,

CONSIDERANT qu'il conviendrait que le demandeur dispose de l'accord écrit de l'ensemble des propriétaires du bien de section (habitants du hameau),

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

A R R E T E

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

U
VILLEFRANCHE DE
ROUERGUE, le 24.07.2026

Le Maire

Jean Sébastien ORCIBAL



Avis de dépôt affiché en mairie le : 03/04/2026
Arrêté Notifié au pétitionnaire le : 30/07/2026
Arrêté Transmis à la Préfecture le : 07/08/2026
Arrêté Affiché en Mairie le : 07/08/2026

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 (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.

Enedis - DR Nord Midi-Pyrénées

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES OUEST AVEYRON BÂTIMENT
INTERACTIS
CHEMIN DE TREIZE PIERRES
BP 421
12200 VILLEFRANCHE DE ROUERQUE

Téléphone : 05 61 37 49 64
Télécopie : 05 61 37 99 69
Courriel : nmp-cuau@enedis.fr
Interlocuteur : NOT Valerie

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

SAINT ALBAN CEDEX, le 16/07/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme **PC0123002610010** concernant les parcelles référencées ci-dessous :

Adresse :	475, ROUTE DE PEYREMORTE LE MAS DE PUECH 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERQUE
Référence cadastrale :	Section H, Parcelles n° 830-835
Nom du demandeur :	FIALDES ELODIE

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de **raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.**

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le **raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.**

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non-obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non-obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Valerie NOT

Votre conseiller

Pour information : Nous tenons également à vous préciser que ce terrain est surplombé par une ligne électrique aérienne, les constructions érigées devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre, solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

1/1

Baraqueville, le 11 juin 2026

MONSIEUR LE PRESIDENT
OUEST AVEYRON COMMUNAUTE
SERVICE ADS
BATIMENT INTERACTIS
CHEMIN DE TREIZE PIERRES – BP 421
12204 VILLEFRANCHE DE ROUERQUE CEDEX

REPONSE CONSULTATION URBANISME

Intitulé	Désignation
N° de dossier	PC 012 300 26 10010
Demandeur	FIALDES ELODIE
Adresse du projet	LE MAS DE PUECH
N° de section et de parcelle(s)	H 830-835
Objet	CHANGEMENT DE DESTINATION ET RENOVATION D'UNE GRANGE EN LOGEMENT
Commune	VILLEFRANCHE-DE-ROUERQUE

Caractéristiques du réseau d'eau potable syndical :

Distance ≈ 7 ml

Domaine : privé

Ø et matériau canalisation syndicale : 63 mm PVC

Nota : Si le pétitionnaire sollicite un branchement eau potable, un devis lui sera adressé par notre prestataire de services « L'Aveyronnaise des Eaux » lors de sa demande de raccordement au réseau syndical. Ce devis est estimé à environ 800 € HT (hors terrassements).

Attention : L'entité foncière concernée par le projet est traversée par deux canalisations (cf. plan joint). Le pétitionnaire est invité à se rapprocher du Syndicat.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le Président,
Yves REGOURD
Le Technicien,
Laurent FERRY





Légende :

Appareillage AEP

- Vidange
- Compteur d'abonné

Canalisation AEP

- Réseau de distribution d'eau potable
- Branchement eau potable
- Parcels concernées



SYNDICAT MIXTE DES EAUX DU
LEVEZOU SÉGALA
313 Rue du Levant
2A du Puech 2
12160 BARAQUEVILLE
Tél: 05 65 69 00 03

Plan réseau AEP - Parcelles H 830/835 Commune de VILLEFRANCHE-DE-ROUERQUE

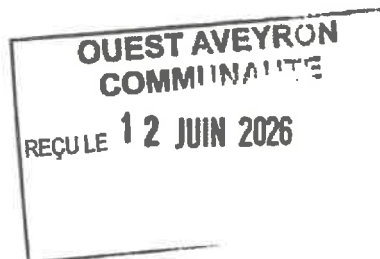
Ce plan est la propriété du Syndicat Mixte des Eaux du Lévezou Ségala. Il ne peut être reproduit ou utilisé sans son autorisation.

Echelle :	1:700		
Plan n° :	1/1	Date :	11/06/2026
Dess :	QB	Vérif :	QB
Source :	cadastre.data.gouv.fr		



**PRÉFÈTE
DE L'AVEYRON**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction départementale
des territoires**

Ouest Aveyron Communauté
Bâtiment Interactis
Chemin des Treize-Pierres
BP 421
12204 VILLEFRANCHE DE ROUERQUE
CEDEX

Rodez, le 12/06/26

Service Aménagement du Territoire
Urbanisme et logement
Secrétariat de la CDPENAF
Affaire suivie par :
Valérie DEMANGE,
Tél : 05 65 75 49 15
Mél : ddt-cdpnaf@aveyron.gouv.fr

Référence : Dossier n° 2364

Objet : Demande n° PC0123002610010

Nature de l'avis : avis conforme

Demandeur : FUALDES Elodie

Commune : Villefranche-de-Rouergue

En réponse à votre demande, je vous informe que, lors de la session du 11/06/26 dernier, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a donné un avis favorable sur le dossier visé en objet.

Le secrétariat de la commission est à votre disposition pour toute précision complémentaire

Pour la directrice départementale
des territoires,
présidente de la CDPENAF
Le chef de service

Alexandre BERGÉ



**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

Numéro : PC 012300 26 10010 U1202

Adresse du projet : 475 Route de Peyremorte Le mas de Puech
12200 Villefranche-de-Rouergue

Déposé en mairie le : 30/03/2026

Reçu au service le : 12/05/2026

Nature des travaux: 12178 Modifications de l'aspect extérieur et
changement de destination

Demandeur :

Madame FIALDES Elodie

2B Impasse Simone de Beauvoir
31240 Saint-Jean

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 mise en place de menuiseries PVC grand jour, matériau moderne non adapté au bâti ancien, sur ce type de bâtiment en site patrimonial remarquable, ne peut être acceptée.

La taille des ouvertures créées ne respecte pas les proportions traditionnelles (rapport h/l = 1.3 à 1.5) et perturbe la bonne lecture architecturale et patrimoniale de cet ensemble bâti.

(2) Les menuiseries seront en bois peint, à deux ouvrants à la française, chaque vantail sera divisé en trois carreaux (petits bois). Les volets seront battants en bois peint.

Fait à Rodez



Signé électroniquement par
Patrice GINTRAND
Le 08/06/2026 à 13:31

**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.

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