

**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		N° PC 012 300 26 10009
Par :	Monsieur CHETAN VALER CORNEL	Destination : Habitation
Demeurant à :	11 Avenue Vézian Valette 12 200 Villefranche-de-Rouergue	Projet : Transformation d'un garage en logement de 74 m², avec modification de la façade.
Sur un terrain sis :	11 Avenue Vézian Valette 12 200 Villefranche de Rouergue	
Référence(s) cadastrale(s) :	Section AY n° 260 et 261	

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 UB 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 2 « Faubourgs » du SPR,
VU l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 22/06/2026,

CONSIDERANT le projet qui prévoit l'aménagement d'un garage en rez-de-chaussée, en logement, avec transformation du portail existant en baie vitrée,

CONSIDERANT que le projet est situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et en zone 2 « Faubourgs » du Site Patrimonial Remarquable,

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 l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22/06/2026,

CONSIDERANT que la mise en œuvre d'une baie vitrée en façade, sans aucun rapport avec le caractère architectural de l'immeuble, est de nature à porter atteinte au caractère des lieux, protégés au titre du Site Patrimonial Remarquable,

CONSIDERANT que le traitement envisagé (porte et baie vitrée coulissante) est en désaccord avec le caractère des lieux, marqué en rez-de-chaussée par des entrepôts, des garages, avec des menuiseries en rapport avec cet usage,

CONSIDERANT que la transformation de ce garage en habitation, ne doit pas faire disparaître ou banaliser la typologie des lieux, en introduisant des menuiseries utilisées dans le bâti pavillonnaire, sans rapport avec le traitement des baies situées de part et d'autre dans la rue,

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,

ARRETE

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

W VILLEFRANCHE DE ROUERQUE, le 21.07.2026

Pour Le Maire

le 1^{er} A4

Jean



CARTE

Avis de dépôt affiché en mairie le : 3.4.2026
Arrêté Notifié au pétitionnaire le : 23.07.2026
Arrêté Transmis à la Préfecture le : 24.07.2026
Arrêté Affiché en Mairie le : 24.07.2026

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 "Télérécours 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 : RUDELLE Thierry
Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 012300 26 10009 U1203
Adresse du projet : 11 avenue venezian valette 12200
Villefranche-de-Rouergue
Déposé en mairie le : 30/03/2026
Reçu au service le : 02/06/2026
Nature des travaux: 14195 Modification de façade (ouvertures)

Demandeur :
Monsieur Chetan Valer Cornel
11 Avenue Venezian Valette
BP 11
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) :

(1) La mise en œuvre d'une baie vitrée en façade, sans aucun rapport avec le caractère architectural de l'immeuble, est de nature à porter atteinte au caractère des lieux, protégés au titre du SPR. En effet, le traitement envisagé (porte et baie vitrée coulissante) est en désaccord avec le caractère des lieux, marqué en rez-de-chaussée par des entrepôts, des garages, avec les menuiseries en rapport avec cet usage.

La transformation de ce garage en habitation, ne doit pas faire disparaître ou banaliser la typologie des lieux, en introduisant des menuiseries utilisés dans le bâti pavillonnaire, sans rapport avec le traitement des baies situées de part et d'autre dans la rue.

Si cette démarche de changement de destination avec création de logement devait se poursuivre, il convient de retrouver un traitement de rez-de-chaussée faisant davantage penser à un atelier, afin de préserver l'ambiance des lieux

Fait à Rodez



Signé électroniquement par
Thierry RUDELLE
Le 22/06/2026 à 16:15

**Pour l'architecte des Bâtiments de
France et par délégation, l'Ingénieur
des services culturels et du
patrimoine,
Monsieur Thierry RUDELLE**

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