

**COMMUNE
DE VILLEFRANCHE
DE ROUERQUE**

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 02/04/2026		N° PC 012 300 26 10011
Par :	M. VAYSSIERE Mathieu et Mme TEISSEDRE Laure	<u>Destination</u> : Habitation
Demeurant à :	14 Chemin de la Roque 12 200 Montbazens	<u>Projet</u> : Construction d'une maison d'habitation avec garage, piscine et pool-house.
Sur un terrain sis :	229, Chemin des Teulières 12 200 Villefranche de Rouergue	
Référence(s) cadastrale(s) :	Section CR n° 127, 128 et 122	

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 des zones UC et 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 4 « Causse » du SPR,
VU l'avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif en date du 17/03/2026,
VU l'avis du service eau et assainissement de la commune de Villefranche en date du 05/05/2026,
VU l'avis d'ENEDIS en date du 18/06/2026,
VU l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 19/06/2026,

CONSIDERANT le projet qui prévoit la construction d'une maison d'habitation d'architecture contemporaine, avec garage, piscine et pool-house, en zone UC du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et en zone 4 « Causse » 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 que le projet nécessite l'aménagement d'un accès depuis l'Impasse des Teulières,

CONSIDERANT qu'une caselle, élément de patrimoine repéré lors de la visite sur place en présence des demandeurs, se situe sur l'emprise de cette future voie d'accès,

CONSIDERANT que la démolition de cette caselle, édifice emblématique d'un lieu et d'une époque, ne peut être autorisée,

CONSIDERANT qu'il convient que ce patrimoine vernaculaire soit conservé et restauré dans les règles de l'art,

CONSIDERANT l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19/06/2026,

CONSIDERANT de plus l'article UC7.1 du règlement du PLUi qui prévoit que « Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin »,

CONSIDERANT que la caselle repérée sur la bande de terrain constituant l'accès au projet ne peut être démolie, empêchant donc l'aménagement d'un accès au projet,

CONSIDERANT donc que le projet ne dispose pas d'accès au domaine public,

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

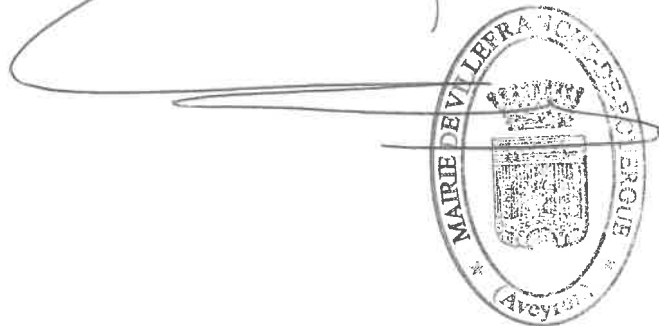
ARRETE

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

VILLEFRANCHE DE ROUERGUE, le 30.06.2026

Le Maire

Jean Sébastien ORCIBAL



Avis de dépôt affiché en mairie le : 3.04.2026
Arrêté Notifié au pétitionnaire le : 1.07.2026
Arrêté Transmis à la Préfecture le : 3.07.2026
Arrêté Affiché en Mairie le : 3.07.2026

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 "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 - PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

Numéro : PC 012300 26 10011 U1202

Adresse du projet : Chemin des Teulières 12200 Villefranche-de-
Rouergue

Déposé en mairie le : 02/04/2026

Reçu au service le : 17/06/2026

Nature des travaux: 04032 Construction d'une maison avec
garage ou parking

Demandeur :

Monsieur VAYSSIERE Mathieu
14 Chemin de la Roque
12220 Montbazens

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 démolition de la caselle située sur la future voie d'accès à la parcelle dédiée à ce projet de construction d'habitation ne peut être acceptée. Cet édifice emblématique d'un lieu et d'une époque, témoignage du patrimoine vernaculaire devra être conservé et restauré dans les règles de l'art.

(2) Un autre passage devra être trouvé pour accéder au terrain.

Fait à Rodez

Signé électroniquement par
Patrice GINTRAND
Le 19/06/2026 à 16:54

**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
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aveyron - 2 bis impasse Cambon, 12000 Rodez - 05 65 68 02 20 -
udap.aveyron@culture.gouv.fr

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

Service Application du Droit des Sols (ADS)
ads@ouestaveyron.fr

DESTINATAIRE :

Monsieur le Technicien,
Responsable du service Assainissement de la
commune de Villefranche de Rouergue

A rappeler dans toute correspondance :

Numéro du dossier : PC 012 300 26 10011
Déposé le 02/04/2026
Nom du demandeur : Monsieur VAYSSIERE MATHIEU ET MME TEISSEDE LAURE
Adresse des travaux : Chemin des Teulières
12 200 Villefranche-de-Rouergue

OBJET : DEMANDE D'AVIS – ASSAINISSEMENT COLLECTIF

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis un exemplaire du dossier de demande de **PERMIS DE CONSTRUIRE** dont les références sont portées dans le cadre ci-dessus.

Je vous saurais gré de bien vouloir m'indiquer la situation du projet par rapport au réseau public d'assainissement.

Merci par avance,
Le Service Instructeur

Desservi :	☒ NON	☐ OUI
Raccordable :	☐ OUI	☒ NON
Distance réseau : mètres nécessitant :		
☐ un branchement ☐ une extension		
Coût estimatif : €		
Financement : ☐ Pétitionnaire ☐ Collectivité		
Observations : Assainissement non collectif		

Le 26
Signature



Service Application du Droit des Sols (ADS)

ads@ouestaveyron.fr

DESTINATAIRE :

Monsieur le Technicien,
Responsable du service Eau Potable de la
commune de Villefranche de Rouergue

A rappeler dans toute correspondance :

Numéro du dossier : **PC0123002610011**

Déposé le **02/04/2026**

Nom du demandeur : **Monsieur VAYSSIERE MATHIEU ET MME TEISSEDRE LAURE**

Adresse des travaux : **Chemin des Teulières
12200 Villefranche-de-Rouergue**

OBJET : DEMANDE D'AVIS – RESEAU AEP

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis un exemplaire du dossier de demande de **PERMIS DE CONSTRUIRE** dont les références sont portées dans le cadre ci-dessus.

Je vous saurais gré de bien vouloir m'indiquer la situation du projet par rapport au réseau public d'eau potable.

Merci par avance,

Le Service Instructeur

Desservi :	☒ NON	☐ OUI
Raccordable :	☒ OUI	☐ NON
Distance réseau : mètres nécessitant :		
☒ un branchement ☐ une extension		
Coût estimatif : 2.516,80 € T.T.C. e 2026		
Financement : ☒ Pétitionnaire ☐ Collectivité		
Observations : RAS		

Le : **5**

Signature :



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 : CARCEDO Anabel

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

SAINT ALBAN, le 18/06/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme **PC0123002610011** concernant les parcelles référencées ci-dessous :

Adresse :	CHEMIN DES TEULIERES 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERQUE
Référence cadastrale :	Section CR, Parcelles n° 127-128-122
Nom du demandeur :	VAYSSIÈRE MATTHIEU et TEISSÈDRE LAURE

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 **12kVA 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...).

Pour plus d'information sur son projet électrique, le pétitionnaire peut, s'il le souhaite, se rendre sur le site www.enedis.fr.

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

Anabel CARCEDO

Votre conseiller



Pour information : Nous tenons également à vous préciser que **ce terrain est surplombé par une ligne électrique aérienne (accès)**, les constructions érigées devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrête 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.

1/1