

**COMMUNE de
VILLEFRANCHE DE
ROUERGUE**

PERMIS DE CONSTRUIRE
pour une Maison Individuelle et/ou ses annexes

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION :		Référence dossier :
Déposée le 07/04/2026		N° PC 012 300 26 10012
Par : Demeurant à :	Mme LAUBIES Stéphanie 1788 route de Trigodinas 12200 LA ROUQUETTE	<u>Destination</u> : Habitation
Sur un terrain sis :	98 avenue du Belvédère 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE	<u>Nature des travaux</u> : Construction d'une maison individuelle avec piscine.
Référence(s) cadastrale(s) :	AM 206	<u>Surface de plancher</u> : Surface créée : 85,70 m ²

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 et R*421-14,
VU le PLUi, 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 UC du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
VU le SPR, Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP approuvée le 16/02/2007),
VU le règlement de la zone 3 – Extension urbaine du SPR,
VU l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aveyron en date du 17/04/2026,
VU les avis du service assainissement collectif et eau potable de la Commune de Villefranche de Rouergue du 12/06/2026,
VU l'avis d'ENEDIS en date du 16/06/2026,

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 le projet de construction d'une maison individuelle avec piscine en zone UC du PLUi et en zone 3 – extension urbaine du SPR,

CONSIDERANT que l'article UC 4.5 du règlement du PLUi stipule que « Les clôtures constituées d'un mur maçonné à condition qu'il reprenne l'enduit du bâtiment principal sont autorisées (...) »,

CONSIDERANT qu'il convient d'apporter des prescriptions visant à respecter les règles d'urbanisme en vigueur,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, « 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 les avis du service assainissement collectif et eau potable de la Commune de Villefranche de Rouergue du 12/06/2026,

CONSIDERANT qu'il convient également d'apporter des prescriptions visant à garantir la salubrité publique,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles suivants.

ARTICLE 2 : L'ensemble des murs de clôture maçonnés seront crépis à l'identique de celui de l'habitation.

ARTICLE 3 : Conformément à l'avis du service assainissement collectif et eau potable (voir avis joint), le branchement d'eau potable se fera sur l'avenue du Belvédère en limite de la parcelle AM 206.

ARTICLE 4 : Comme indiqué dans l'avis du service assainissement collectif et eau potable (voir avis joint), une canalisation d'assainissement collectif est présente sur la parcelle. Le pétitionnaire devra mettre tout en œuvre pour ne pas créer de dommage à la canalisation.

 VILLEFRANCHE DE ROUERQUE, le 26/06/2026

Le Maire,

Jean Sébastien ORCIBAL



IMPORTANT :

Les eaux pluviales devront être gérées en fonction de la topographie des lieux.

Si le terrain d'assiette du projet est situé en contrebas de la voirie publique, les eaux de ruissellement de la voie devront être infiltrées sur la propriété.

Pour les terrains situés au-dessus du niveau de la voirie, les eaux de voirie privée ne devront pas être rejetées sur le domaine public, pour cela, une grille avaloir sera placée par le pétitionnaire en limite de propriété sur voirie privative et les eaux recueillies seront traitées et infiltrées sur la parcelle du projet.

NOTA :

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur la nécessité de respecter les dispositions de l'article L 134-10 relatif à la sécurité des piscines du Code de la Construction et de l'Habitation.

- Pour information, le projet est soumis à la Taxe d'Aménagement et à la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP).

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le projet se situe dans un secteur pouvant être soumis à un risque lié à la sécheresse et/ou à la réhydratation des sols argileux.

En application de l'article R.424-15 du Code de l'Urbanisme, la mention du permis de construire doit être affichée sur le terrain, par les soins du bénéficiaire dès la notification de la décision d'octroi et pendant toute la durée du chantier.

L'inobservation de ces dispositions sera sanctionnée par les peines prévues au-dit article.

Avis de dépôt affiché en Mairie le : 10.04.2026

Décision notifiée au pétitionnaire le : 2.07.2026

Décision transmise à la Préfecture le : 3.07.2026

Décision affichée en Mairie le : 3.07.2026.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire : la présente autorisation est exécutoire dès qu'elle vous a été notifiée et dès qu'elle a été légalement transmise au préfet, sauf dans les cas particuliers suivants :

- Si votre projet est situé dans un site inscrit, vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de 4 mois à compter du dépôt de la demande en mairie,
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet de prescriptions d'archéologie préventive les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir : installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique. L'affichage doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de l'autorisation, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié, sous peine d'irrecevabilité, à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Durée de validité de la Déclaration Préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R*424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Il en est de même lorsque la déclaration ne comporte pas de travaux et porte sur l'installation d'une caravane en application du d de l'article R*421-23 ou sur la mise à disposition des campeurs de terrains ne nécessitant pas de permis d'aménager en application de l'article R*421-19.

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 "Télérécourse 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.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours contentieux ou de retrait :

- à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers, soit par un recours gracieux auprès de l'auteur de la présente décision dans un délai d'un mois, soit par un recours contentieux auprès du Tribunal administratif compétent dans un délai de 2 mois. L'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours. Conformément à l'article L600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

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 CEDEX, le 16/06/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme **PC0123002610012** concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	98, AVENUE DU BELVEDERE 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERQUE
Référence cadastrale :	Section AM, Parcelle n° 206
Nom du demandeur :	LAUBIES Stéphanie

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



1/1

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 10012
Déposé le 07/04/2026
Nom du demandeur : M me LAUBIES Stéphanie
Adresse des travaux : 98 Avenue du Belvédère
12200 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 : 3 232,9 € TTC € 2026 Financement : ☒ Pétitionnaire ☐ Collectivité		
Observations : Présence de la canalisation d'assainissement collectif sur la parcelle 206 section A7. Infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.		

Le : 12/04/2026
Signature : 

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 10012**
Déposé le **07/04/2026**
Nom du demandeur : **M me LAUBIES Stéphanie**
Adresse des travaux : **98 Avenue du Belvédère
12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERQUE**

OBJET : DEMANDE D'AVIS – SERVICE EAU POTABLE

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 : <u>2 516,80 € T.T.C. (2026)</u> € Financement : ☐ Pétitionnaire ☐ Collectivité		
Observations : Branchement d'eau potable sur l'avenue du Belvédère en limite de parcelle 206 section A1.		

Le : 12/04/2026

Signé :





**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 10012 U1201

Adresse du projet : 98 Avenue du Belvédère 12200 Villefranche-
de-Rouergue

Déposé en mairie le : 07/04/2026

Reçu au service le : 07/04/2026

Nature des travaux: 04029 Construction neuve et piscine

Demandeur :

Madame LAUBIES Stéphanie

1788 Route de Trigodinas

12200 La Rouquette

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.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.

Fait à Rodez

Signé électroniquement par
Patrice GINTRAND
Le 17/04/2026 à 14:35

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

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.

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.

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

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

avis.

ANNEXE :

Site patrimonial remarquable de Villefrance de Rouergue