

**COMMUNE de
VILLEFRANCHE DE
ROUERGUE**

PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION :		Référence dossier :
<i>Déposée le 21/10/2024</i>	<i>Modifiée le 10/02/2025</i>	N° PA 012 300 24 K 3011
<i>Par :</i> <i>Demeurant à :</i> <i>Sur un terrain sis :</i> <i>Référence Cadastre :</i>	<p align="center">Madame GINESTE Lydie 171 Impasse de Rebouysses 12 350 Maleville</p> <p align="center">Chemin de Girou 12 200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE</p> <p align="center">Section CR n° 23</p>	<p>Projet : Création d'un lot à bâtir de 1000 m².</p> <p>Destination : Habitation</p> <p>Surface de plancher maximale autorisée : 300 m²</p>

Le Maire :

VU la demande de permis d'aménager susvisée,
VU les pièces modificatives enregistrées le 10/02/2025,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R.421-19 à R.421-22,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/03/2005,
VU la révision simplifiée et la modification du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 22/08/2006,
VU la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 27/06/2007,
VU la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 15/09/2010,
VU la révision simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 22/06/2011,
VU la révision simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 11/04/2012,
VU la révision simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 19/12/2012,
VU la révision simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 29/05/2013,
VU la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 25/06/2014,
VU la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 11/04/2019,
VU le règlement de la zone AUc1 du plan local d'urbanisme
VU le Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP approuvée le 16/02/2007),
VU le règlement de la zone 4 « Causse » du Site Patrimonial Remarquable,
VU l'avis d'ENEDIS en date du 03/12/2024,
VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11/02/2025,

CONSIDERANT le projet qui prévoit le détachement d'un lot à bâtir de 1000 m² en zone AUc1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villefranche de Rouergue,

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 »,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le permis d'aménager est ACCORDE, conformément aux pièces visées et annexées au présent arrêté, pour la création d'un lotissement comprenant un lot à bâtir de 1000 m² sur la parcelle cadastrée CR n° 23, sise « Chemin de Girou ».

La surface de plancher maximale constructible de cette opération est de 300 m².

L'attestation de surface de plancher autorisée devra être jointe à toute demande de permis de construire.

ARTICLE 2 :

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et programme de travaux ci-annexés, ainsi qu'aux prescriptions énoncées ci-après :

- L'ensemble des réseaux devra être réalisé conformément aux dispositions de chaque gestionnaire suivant les études techniques nécessaires à la bonne desserte du lot créé.
- La cession du lot ne pourra être effective qu'après le dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

- Eau potable :

Le lot sera alimenté en eau potable depuis le réseau public existant.

Les conditions d'exécution des travaux et les matériaux employés seront agréés par le Service des Eaux de la commune de Villefranche de Rouergue.

- Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires à la rétention et à l'infiltration des eaux pluviales pour les futures constructions seront à la charge exclusive des propriétaires qui devront réaliser des dispositifs adaptés à leur projet et à la nature du sol.

- Electricité :

La distribution d'énergie électrique sera réalisée conformément aux règles en vigueur et en accord avec ENEDIS (puissance maximale de raccordement : 12 kVA monophasé).

Conformément à l'avis ENEDIS en date du 03/12/2024, le raccordement du projet au réseau public d'électricité nécessite un branchement avec des travaux d'extension de réseau à la charge du demandeur.

- Voirie :

L'accès du lot s'effectuera depuis la voie publique.

- Assainissement :

La ou les constructions devront être pourvues d'un système autonome d'assainissement, adapté à la nature du sol et conforme à la réglementation en vigueur (se rapprocher du Service Public d'Assainissement Non Collectif - SPANC).

- Défense Incendie :

La défense incendie sera assurée par la défense incendie du quartier.

ARTICLE 3 :

Les constructions à édifier sur le lot seront soumises à la taxe d'aménagement (TA) applicable sur le territoire de la commune de Villefranche de Rouergue et de la redevance d'archéologie préventive (RAP).

ARTICLE 4 :

La cession du lot et l'édification des bâtiments pourront être accordées, selon le cas :

- soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement des travaux d'équipement du lotissement (conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du Code de l'Urbanisme),
- soit à compter du dépôt de la DAACT à l'exception des travaux de finition conformément aux dispositions de l'article R.442-13a du Code de l'Urbanisme,
- soit, dans l'hypothèse où une autorisation de vente du lot par anticipation aurait été ultérieurement délivrée, à compter de la production par le lotisseur, à l'appui de chaque demande de permis de construire d'un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot concerné.

ARTICLE 5 :

Servitudes d'Utilité Publique et prescriptions particulières :

- Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP approuvée le 16/02/2007).

ARTICLE 6 :

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur à la date de dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme (conformément au règlement du permis d'aménager) et se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté.

Les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement intervenues en application des articles L.442-20, L.442-11 et L.442-13 du Code de l'Urbanisme demeurent opposables.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera publié par les soins du lotisseur et à ses frais au fichier immobilier tenu par le service de la publicité foncière.

En application de l'article R.424-15 du Code de l'Urbanisme, la mention du permis d'aménager 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 audit article.

VILLEFRANCHE DE ROUERGUE,

Le 18.02.2025

Le Maire

Jean Sébastien OBERG...



Avis de dépôt affiché en Mairie le : 25.10.2024
Décision notifiée au pétitionnaire le : 19.2.2025
Décision transmise à la Préfecture le : 21.2.2025
Décision affichée en Mairie le : 21.2.2025

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.

Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS 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.
- **DUREE DE VALIDITE** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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 de quatre mois vaut rejet implicite*).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurance



**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 D'AMENAGER

Numéro : PA 012300 24 K3011 U1202
Adresse du projet : PLANQUES 12200 VILLEFRANCHE DE
ROUERGUE
Déposé en mairie le : 21/10/2024
Reçu au service le : 11/02/2025
Nature des travaux: 10160 Division parcellaire

Demandeur :
Madame GINESTE Lydie
171 IMPASSE
Lieu-dit DE REBOUYSSÉS
12350 MALEVILLE

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 11/02/2025 à 16:43

**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

Enedis - DR Nord Midi-Pyrénées

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

Téléphone : 05 61 37 49 64
Télécopie : 05 61 37 99 69
Courriel : nmp-cuau@enedis.fr
Interlocuteur : PANCRATE Elodie

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

SAINT ALBAN, le 03/12/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA01230024K3011 concernant le projet référencé ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	CHEMIN DE GIROU LES PLANQUES 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section CR , Parcelle n° 23
<u>Nom du demandeur :</u>	GINESTE LYDIE

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 avec des travaux sur le réseau (extension).

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.

Elodie PANCRATE
Votre conseiller



