

**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 :
Déposée le 07/04/2025		N° PA 012 300 25 30001
Par : Demeurant à :	Monsieur COUFFIGNAL GERARD 23 BOULEVARD BONREPOS 3 1000 TOULOUSE et Madame ROVIRA Jacqueline 12 Rue des Canaux 34 830 CLAPIERS	<u>Projet</u> : Création d'un lot à bâtir de 3993 m ² . <u>Destination</u> : Habitation <u>Surface de plancher maximale</u> <u>autorisée</u> : 500 m ²
Sur un terrain sis :	Rue Garriguehaute 12 200 Villefranche-de-Rouergue	
Référence Cadastre :	Section AE n° 192	

Le Maire :

VU la demande de permis d'aménager susvisée,
 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 UC du plan local d'urbanisme
 VU le Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP approuvée le 16/02/2007),
 VU le règlement de la zone 3 « Extension Urbaine » du Site Patrimonial Remarquable,
 VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23/04/2025,
 VU l'avis du service Eau et Assainissement de la commune de Villefranche en date du 15/05/2025,
 VU l'avis d'ENEDIS en date du 28/05/2025,

CONSIDERANT le projet qui prévoit le détachement d'un lot à bâtir de 3993 m² en zone UC 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 3993 m² sur la parcelle cadastrée AE n° 192, sise « Rue Garriguehaute » à Villefranche de Rouergue.

La surface de plancher maximale constructible de cette opération est de 500 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 du propriétaire qui devra réaliser des dispositifs adaptés au 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 28/05/2025, le raccordement du projet au réseau public d'électricité nécessite un branchement sous conditions, à la charge financière du demandeur.

- Voirie :

L'accès du lot s'effectuera depuis la voie publique existante dénommée « Rue Garriguehaute ».

- Assainissement :

La ou les constructions devront être raccordées au réseau public d'assainissement (raccordement des eaux usées uniquement). Les conditions d'exécution des travaux et les matériaux employés seront agréés par le Service Eau/Assainissement de la commune de Villefranche de Rouergue.

- 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).

Les autorisations d'urbanisme déposées sur le lot concerné par le projet seront soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE 6 :

Les constructions devront se conformer aux dispositions d'urbanisme 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.

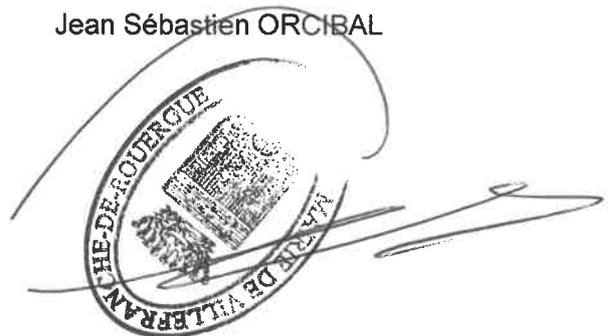
En application de l'article R.424-15 du Code de l'Urbanisme, la mention du permis d'aménager doit être affichée sur le terrain, par les soins du bénéficiaire dès la notification de la décision d'octroi et pendant toute la durée du chantier. L'inobservation de ces dispositions sera sanctionnée par les peines prévues audit article.

VILLEFRANCHE DE ROUERGUE,

Le 16.07.2025

Le Maire

Jean Sébastien ORCIBAL



Avis de dépôt affiché en Mairie le : 11/04/2025
Décision notifiée au pétitionnaire le : 21/07/2025
Décision transmise à la Préfecture le : 25/07/2025
Décision affichée en Mairie le : 28/07/2025

*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 assurances



**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 25 30001 U1201
Adresse du projet : RUE GARRIGUEHAUTE RUE DE
GARRIGUEHERME 12200 Villefranche-de-Rouergue
Déposé en mairie le : 07/04/2025
Reçu au service le : 08/04/2025
Nature des travaux: 10160 Division parcellaire

Demandeur :
Monsieur COUFFIGNAL GERARD
23 BOULEVARD BONREPOS, bal 28
31000 TOULOUSE

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 23/04/2025 à 15:35

**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

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 : PA 012 300 25 30001
Déposé le 07/04/2025
Nom du demandeur : Monsieur COUFFIGNAL GERARD
Adresse des travaux : Rue Garriguehaute
12 200 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 D'AMENAGER** 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 :	<input checked="" type="checkbox"/> NON	<input checked="" type="checkbox"/> OUI
Raccordable :	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Distance réseau : mètres nécessitant :		
<input checked="" type="checkbox"/> un branchement		
<input type="checkbox"/> une extension		
Coût estimatif : 2079,00..... €		
Financement : <input checked="" type="checkbox"/> Pétitionnaire <input type="checkbox"/> Collectivité		
Observations : RAS		

Le : 17/04/2025
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 : PA 012 300 25 30001
Déposé le 07/04/2025
Nom du demandeur : Monsieur COUFFIGNAL GERARD
Adresse des travaux : Rue Garriguehaute
12 200 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 D'AMENAGER** 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 :	<input checked="" type="checkbox"/> NON	<input checked="" type="checkbox"/> OUI
Raccordable :	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Distance réseau : mètres nécessitant :		
<input checked="" type="checkbox"/> un branchement <input type="checkbox"/> une extension		
Coût estimatif : 2079,00 €		
Financement : <input checked="" type="checkbox"/> Pétitionnaire <input type="checkbox"/> Collectivité		
Observations : RAS		

Le : 15/04/2025

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 : PANCRATE Elodie

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

SAINT ALBAN, le 28/05/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme **PA0123002530001** concernant le projet référencé ci-dessous :

Adresse : RUE GARRIGUEHAUTE
RUE DE GARRIGUEHERME
12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERQUE
Référence cadastrale : Section AE, Parcelle n° 192
Nom du demandeur : COUFFIGNAL GERARD

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.

Elodie PANCRATE
Votre conseiller



Pour information : Nous tenons également à vous préciser que ce projet est surplombé par une ligne électrique aérienne, les constructions érigées sur ce terrain 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.

1/1



PA
0123002530001

Poste de Transformation HTA/BT
○ Poste de Distribution Publique

Réseau Haute Tension HTA

- Câble Aérien
- - - Câble Souterrain

Réseau Basse Tension BT

- Câble Aérien
- - - Câble Aérien Torsadé
- Câble Souterrain

➔ Accès



PROJET PA0123002530001
DÉTACHEMENT D'UN LOT A BATIR
1 COMPTAGE - PUISSANCE ESTIMÉE : 12KVA

POSTE 12300P0137 COTE DU MAS
A ENVIRON 300 M EN SUIVANT LE RÉSEAU

