

**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 16/06/2025		N° PA 012 300 25 30003
Par: Demeurant à :	M. DE LA BALLINA Angel 250 Chemin du Rescoundut 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE	<u>Destination</u> : Habitation
Sur un terrain sis :	250 Chemin du Rescoundut 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE	<u>Projet</u> : Détachement d'un lot à bâtir de 1593 m²
Références cadastrales :	AE 894 et AE 892	

Le Maire :

VU la demande de permis d'aménager susvisée,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles
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 UC du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
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 08/07/2025,
VU l'avis du service des eaux de la Commune de Villefranche de Rouergue en date du 11/07/2025,
VU l'avis d'ENEDIS en date du 05/08/2025,

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 qu'aux termes de l'article L 332-17 du code de l'urbanisme « La contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévue à l'article L. 342-12 du code de l'énergie est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition dans les conditions prévues à l'article L. 342-21 du même code.

A R R E T E

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager est ACCORDÉ, conformément aux pièces visées et annexées au présent arrêté, pour le détachement d'un lot de 1593 m² en vue de bâtir, sur les parcelles cadastrées AE 894 et AE 892.

La surface de plancher maximale constructible de cette opération est de 300 m².
L'attestation de l'attribution de surface de plancher maximale 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 des lots créés.
- La cession des lots 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 à proximité.

Le coût des travaux de branchement sera à la charge du pétitionnaire.

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 constructeurs qui devront réaliser des dispositifs adaptés à leur projet. Les eaux de ruissellement émanant de la voie publique devront être gérées par un procédé approprié sur la parcelle.

- Electricité :

La distribution d'énergie électrique sera réalisée conformément aux règles en vigueur, en accord avec ENEDIS (puissance maximale de raccordement : 12 kVA monophasé). Conformément à l'avis d'ENEDIS en date du 05/08/2025, les coûts de raccordement du projet au réseau de distribution d'électricité seront intégralement à la charge du pétitionnaire.

- Voirie :

L'accès au lot s'effectuera depuis existant sur le Chemin du Rescoundut.

- Assainissement :

Le lot crée n'est pas raccordé au réseau public d'assainissement collectif. Toute construction devra être pourvue d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

- Défense Incendie :

La défense incendie sera assurée par la défense incendie du quartier, existante à proximité, chemin de la Farrede.

ARTICLE 3 :

Les constructions à édifier dans le lotissement 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 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).

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 et se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté (règlements du lotissement et de la zone UC du plan local d'urbanisme intercommunal).

En application des dispositions de l'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme, dans un délai de 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement, un permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement.

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 14/10/2025

Pour le Maire et par délégation,
Le premier Adjoint,

Jean-Claude CARRIE



Avis de dépôt affiché en Mairie le : 20/06/2025
Décision notifiée au pétitionnaire le : 15/10/2025
Décision transmise à la Préfecture le : 17/10/2025
Décision affichée en Mairie le : 17/10/2025

*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

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 05/08/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme **PA0123002530003** concernant le projet référencé ci-dessous :

Adresse :	250, CHEMIN DU RESCOUNDT 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERQUE
Référence cadastrale :	Section AE, Parcelle n° 894 - 892
Nom du demandeur :	DE LA BALLINA ANGEL

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





PA
0123002530003

Poste de Transformation HTA/BT
Poste de Distribution Publique

Réseau Haute Tension HTA

— Câble Aérien
- - - Câble Souterrain

Réseau Basse Tension BT

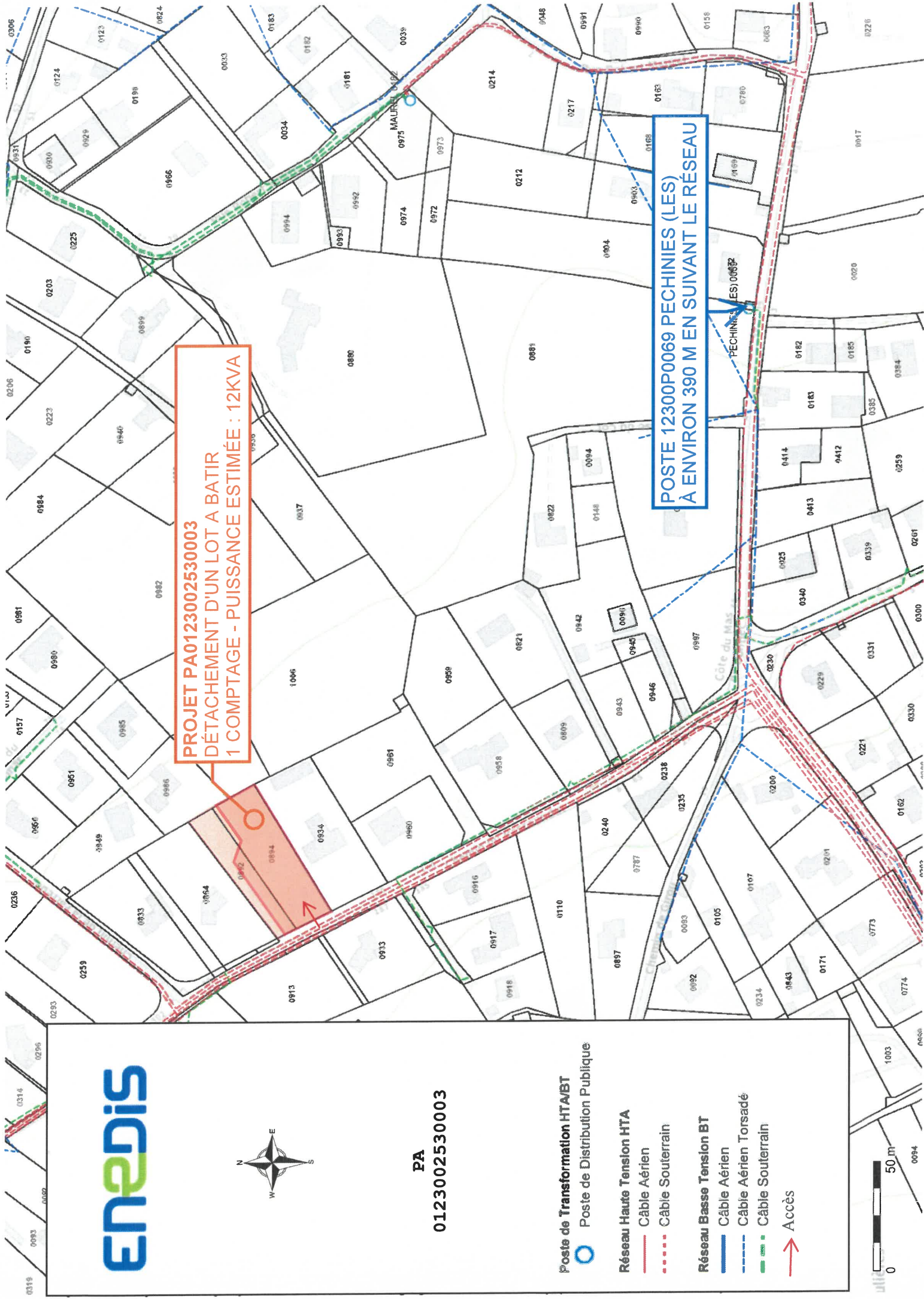
— Câble Aérien
- - - Câble Aérien Torsadé
- - - Câble Souterrain

→ Accès

0 50 m

PROJET PA0123002530003
DÉTACHEMENT D'UN LOT A BATIR
1 COMPTAGE - PUISSANCE ESTIMÉE : 12KVA

POSTE 12300P0069 PECHINIES (LES)
A ENVIRON 390 M EN SUIVANT LE RÉSEAU



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 : PA 012 300 25 30003

Déposé le : 16/06/2025

Nom du demandeur : M. DE LA BALLINA Angel

Adresse des travaux : 250 Chemin du Rescoundut
12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERQUE

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 : 11

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 30003
Déposé le 16/06/2025
Nom du demandeur : M. DE LA BALLINA Angel
Adresse des travaux : 250 Chemin du Rescoundut
12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERQUE

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.

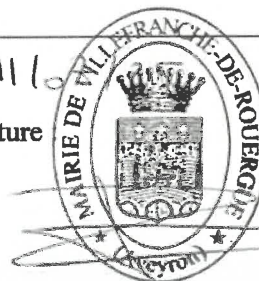
Je vous saurais gré de bien vouloir m'indiquer la situation du projet par rapport au réseau public d'eau potable.

Merci par avance,
Le Service Instructeur

Desservi :	☒ NON	☐ OUI
Raccordable :	☒ OUI	☐ NON
Distance réseau : mètres nécessitant :		
☒ un branchement ☐ une extension		
Coût estimatif : 2079,00 TTC € (taux 225)		
Financement : ☒ Pétitionnaire ☐ Collectivité		
Observations : R.A.S.		

Le : 11/0

Signature





**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 : GINTRAND Patrice
Objet : Plat'AU - PERMIS D'AMENAGER

Numéro : PA 012300 25 30003 U1201
Adresse du projet : 250 CHEMIN DU RESCOUNDUT 12200
Villefranche-de-Rouergue
Déposé en mairie le : 16/06/2025
Reçu au service le : 16/06/2025
Nature des travaux: 10160 Division parcellaire

Demandeur :
Monsieur DE LA BALLINA ANGEL
250 CHEMIN DU RESCOUNDUT
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.

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

Fait à Rodez

Signé électroniquement
par Patrice GINTRAND
Le 08/07/2025 à 18:14

**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