

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 16/09/2025</i>		N° PA 012 300 25 30005
<i>Par :</i>	Ouest Aveyron Communauté	Projet : Détachement d'un lot à bâtir de 1982 m² à vocation d'activités, sans création de réseau ni espace commun.
<i>Demeurant à :</i>	M. DELPECH Michel Chemin de 13 pierres 12 200 Villefranche de rouergue	
<i>Sur un terrain sis :</i>	Rue Prat del Mouly 12 200 Villefranche-de-Rouergue	
<i>Parcelle :</i>	CC n° 119	

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 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 UX du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
VU le Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP approuvée le 16/02/2007),
VU le règlement de la zone 5 « Ségala » du Site Patrimonial Remarquable,
VU l'avis de la Direction Départementale des Territoires de l'Aveyron, service « Plan de Prévention du Risque Inondation » du 06/12/2021,
VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aveyron en date du 20/12/2021
VU l'avis d'ENEDIS en date du 21/12/2021,
VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08/10/2025,

CONSIDERANT le projet qui prévoit le détachement d'un lot à bâtir de 1982 m² à vocation d'activités, sans création de réseau ni espace commun, mais sur une parcelle située en 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 »,

ARRETE**ARTICLE 1 :**

Le permis d'aménager est **ACCORDE**, conformément aux pièces visées et annexées au présent arrêté, pour la création d'un lotissement à vocation d'activités, comprenant un lot à bâtir de **1982 m²**, sur la parcelle cadastrée CC n°119, sise « rue Prat Del Mouly ».

La surface de plancher maximale constructible de cette opération est de **1400 m²**.

Cette surface sera précisée au moment de la conclusion de l'acte de vente, par le lotisseur qui devra remettre à l'acquéreur une attestation mentionnant la surface de plancher attribuée.

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.

- 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 au terrain.

- Electricité :

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

- Voirie :

L'accès et la desserte du lot s'effectueront depuis la voie publique communale existante au droit de la parcelle.

- Assainissement :

Le lotissement sera raccordé au réseau public d'assainissement.

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

- Défense Incendie :

La défense incendie sera assurée par la défense incendie du quartier. Le Point d'Eau Incendie le plus proche (en service) : PI n° 300225 à l'Ouest.

Les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours indiquées dans son avis du 20/12/2021 ci-annexé seront strictement respectées.

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, selon le cas 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) : Zone 5 « Ségala ».

- Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Moyenne et Basse Vallée de l'Aveyron approuvé par arrêté préfectoral en date du 4 juillet 2022.

- Une servitude de réseau eaux usées existant sur la parcelle, un droit d'accès permanent devra être maintenu au droit des installations préexistantes (canalisations, regards de visite...).

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 (règlement de la zone UX 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.

VILLEFRANCHE DE ROUERGUE,

Le 31.10.2025

Le Maire

Jean Sébastien ORCIBAL



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.

Avis de dépôt affiché en Mairie le : 19/09/2025
Décision notifiée au pétitionnaire le : 06/11/2025
Décision transmise à la Préfecture le : 14/11/2025
Décision affichée en Mairie le : 14/11/2025

*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

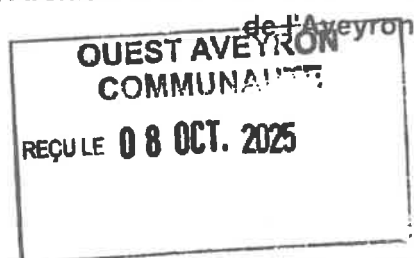


**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
OCCITANIE**

Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine



Dossier suivi par : CHAMONTIN Carole
Objet : Plat'AU - PERMIS D'AMENAGER

Numéro : PA 012300 25 30005 U1201
Adresse du projet : rue Prat del Mouly PRAT DEL MOULY 12200
Villefranche-de-Rouergue
Déposé en mairie le : 16/09/2025
Reçu au service le : 16/09/2025
Nature des travaux: 10160 Division parcellaire

Demandeur :
Ouest Aveyron Communauté Ouest
Aveyron Communauté représenté(e) par
Monsieur DELPECH Michel
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 08/10/2025 à 16:36

**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.

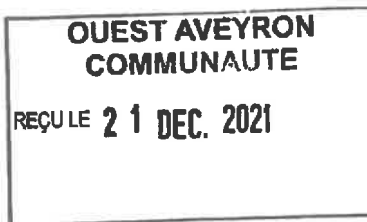
Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme.

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

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 : GRIMAUD Geraldine

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

SAINT ALBAN CEDEX, le 21/12/2021

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA01230021K3007 concernant le projet référencé ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	PRAT DEL MOULY 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section CC , Parcelle n° 119
<u>Nom du demandeur :</u>	OUEST AVEYRON COMMUNAUTÉ - DELPECH MICHEL

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, **aucune contribution financière n'est due par la CCU à Enedis.**

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir **12 kVA monophasé**. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

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

Geraldine GRIMAUD
Votre conseiller

1/1

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité





Aveyron

ÉTAT-MAJOR

Groupement Opérations
Service Planification Opérationnelle

N/réf : SR/FF - PRS 2021/AS/106

V/réf : votre courriel daté du 25/11/2021

Affaire suivie par : CNE Sébastien ROUQUETTE

Rodez, le 20 DEC. 2021

Le Directeur Départemental,

à

OUEST AVEYRON
COMMUNAUTÉ

REÇU LE 22 DEC. 2021

Ouest Aveyron Communauté

Service Application du Droit des Sols

A l'attention de M^{me} Edwige Baeyaert

Chemin des Treize Pierres

B.P. 421

12200 Villefranche-de-Rouergue Cedex

ETUDE DE DOSSIER

COMMUNE : VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE (12200)

ADRESSE : Rue Prat Del Mouly

OBJET : Création d'un lotissement d'un lot

DOSSIER : PA 01230021K3007

DEMANDEUR : Ouest Aveyron Communauté

Représentée par : M. Michel Delpech

I - PRESENTATION DU DOSSIER :

La présente demande concerne un projet de lotissement d'habitations d'un lot d'une emprise au sol de 1 982 m².

II - RÉGLEMENTATION :

Les besoins en eau concernant les habitations sont définis par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (arrêté préfectoral du 30 décembre 2016).

III - AVIS DU SERVICE :

Un avis favorable est émis à la réalisation de ce projet à condition que les prescriptions suivantes soient réalisées :

PRESCRIPTIONS

Accessibilité :

S'assurer de l'accessibilité aux engins de secours à partir de la voie publique, par une voie carrossable, répondant aux caractéristiques minimales suivantes :

- largeur de la chaussée : 3 m,
- hauteur disponible : 3,50 m,
- pente inférieure à 15 %,
- rayon de braquage intérieur : 11 m,
- force portante calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres).

Concernant les lotissements, si la distance de l'entrée du projet au bout de la voie qui le dessert est **supérieure à 60 m**, une aire de retournement doit être prévue.

Défense Extérieure Contre l'Incendie :

La couverture requise pour ce type de risque est de **30 m³/h pendant 1 heure à moins de 400 m**.

Les Points d'Eau Incendie répertoriés les plus proches sont :

- PI n°3002009 au Sud (il est Hors-Service),
- PI n°300225 à l'Ouest.

Ce PEI devrait atteindre l'exigence fixée, cependant il est recommandé de vérifier son débit et sa distance d'implantation par rapport au projet.

Le directeur départemental,
Pour le Directeur Départemental
des Services d'Incendie et de Secours
Le chef du groupement opération

Commandant Stéphane ALLEGUEDE

Villefranche de Rouergue, le 06/12/2021

Délégation Territoriale Ouest

Affaire suivie par : Eric DARSE
Tél : 05 81 19 62 24
Mél : eric.darse@aveyron.gouv.fr

Objet : Application du Plan de Prévention du Risque d'Inondation

Références : Votre consultation du 25 novembre 2021 sur le Permis d'Aménager (PA01230021K3007)
Commune de VILLEFRANCHE DE ROUERQUE
Parcelle n° 119p section CC
Déclarant : Ouest Aveyron Communauté représentée par Mr DELPECH Michel

**NOTE à l'attention de Ouest Aveyron communauté
Service Urbanisme**

La présente demande de permis d'aménager concerne la création d'un lotissement d'un lot à bâtir à vocation d'activités situé, ZA de Farrou, rue Prat del Mouly 12200 VILLEFRANCHE DE ROUERQUE sur la parcelle numéro 119p section CC.

Au vu des connaissances actuelles et du nouveau Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la commune de Villefranche de Rouergue, la partie Ouest de la parcelle, le long du ruisseau, se trouve en zone de risque faible à fort, cependant la majorité de la parcelle est située hors zone de risque inondation.

De ce fait, j'émet un avis favorable à cette demande.

Le Chef de la délégation territoriale Ouest,


Joël MARVEZY