

**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 14/10/2024</i>	<i>Complétée le 05/11/2024</i>	N° PA 012 300 24 K 3008
<i>Par :</i> <i>Demeurant à :</i>	Monsieur CALVET JEAN-PAUL 145 rue Edmond Rostand - Bat D – APT 413 31200 TOULOUSE	<u>Destination</u> : Habitation
<i>Sur un terrain sis :</i>	BORIE DE PLACE NORD Rue Roger Cavaignac 12 200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE	Projet : Création d'un lotissement de 4 lots avec espaces et réseaux communs.
<i>Références cadastrales :</i>	Section AK n° 7, 38, 39, 40 et AK 479 et 481	<u>Surface de plancher maximale autorisée</u> : 1400 m ²

Le Maire :

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 la demande de permis d'aménager susvisée,
VU les pièces complémentaires reçues en date du 05/11/2024,
VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aveyron en date du 05/11/2024,
VU l'avis d'ENEDIS en date du 20/11/2024,
VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21/11/2024,
VU l'avis favorable du Service National d'Ingénierie Aéroportuaire en date du 26/11/2024,

CONSIDERANT le projet qui prévoit la création d'un lotissement de 4 lots avec espaces et réseaux communs 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 »,

CONSIDERANT l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prévoit que « 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 qu'il convient d'apporter des prescriptions afin que le projet soit strictement conforme aux dispositions d'urbanisme applicables,

A R R E T E

ARTICLE 1 :

Le permis d'aménager est **ACCORDE**, conformément aux pièces visées et annexées au présent arrêté, pour la création d'un lotissement avec espaces et réseaux communs, comprenant quatre (4) lots à bâtir de respectivement :

- | | |
|----------------------------------|----------------------------------|
| - Lot n° 1 : 2090 m ² | - Lot n° 3 : 2150 m ² |
| - Lot n° 2 : 2100 m ² | - Lot n° 4 : 2135 m ² |

Le lotissement est situé sur les parcelles cadastrées section AK n° 7, 38, 39, 40 sises « Rue Roger Cavaignac ».

Le lotissement est dénommé « *Les Vignes du Mas de Graves* »

La surface de plancher maximale constructible de cette opération est de 1400 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 des lots créés.

L'accès au lotissement et la desserte en réseaux se feront sur les parcelles AK n° 479 et 481 via une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique.

. Eau potable :

Le lotissement sera alimenté en eau potable depuis le réseau privé existant.

Un plan de recollement des réseaux existants et des raccordements projetés devra être fourni à la commune de Villefranche pour enregistrement.

. Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires à la rétention et à l'infiltration des eaux pluviales pour les futures constructions seront à la charge exclusive de chaque propriétaire qui devra réaliser des dispositifs adaptés à son projet. Une étude hydraulique devra être réalisée lors du dépôt des permis de construire.

Les eaux pluviales de la voirie commune seront traitées via une tranchée d'infiltration suffisamment dimensionnée pour correspondre aux besoins du projet.

. Electricité :

La distribution d'énergie électrique sera réalisée conformément aux règles en vigueur et en accord avec ENEDIS (puissance maximale de raccordement de 4 x 12 kVA monophasé).

Conformément à l'avis ENEDIS en date du 20/11/2024, le raccordement du projet au réseau public d'électricité nécessite un branchement avec des travaux d'extension de réseau, à la charge intégrale du lotisseur.

. Voirie :

L'accès au lotissement s'effectuera depuis la voie publique via une servitude de passage sur les parcelles cadastrées AK n° 479 et 481, conformément à l'autorisation de passage du propriétaire de la voirie privée jointe à la présente demande.

. Assainissement :

Les constructions devront obligatoirement être raccordées au réseau d'assainissement séparatif existant sur le terrain. Une canalisation d'assainissement des eaux usées passe en servitude sur les lots 3 et 4.

Un plan de recollement des réseaux existants et des raccordements projetés devra être fourni à la commune de Villefranche pour enregistrement.

. Défense Incendie :

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

Les prescriptions contenues dans l'avis du SDIS, ci annexé, devront être strictement respectées.

. Aménagements Paysagers :

Végétalisation (enherbement) de la tranchée d'infiltration obligatoire.

Création d'une bande paysagère d'essences locales en limite Nord-Ouest (sur le lot 1) afin de créer un écran végétal entre le projet et les résidences existantes au-dessus.

ARTICLE 3 :

L'accès et les espaces communs seront à usage collectif et sont destinés à être attribués en propriété aux acquéreurs de lots (droits indivis : ¼ des droits par lot).

La propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs seront dévolus aux futurs propriétaires des lots en application de l'article R 442-8 du code de l'urbanisme, jusqu'à un éventuel transfert dans le domaine public.

ARTICLE 4 :

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

ARTICLE 5 :

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 6 :

Servitudes d'Utilité Publique :

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

Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, et afin de respecter la qualité des lieux en SPR, les projets de constructions seront présentés au service de l'UDAP et au service instructeur avant dépôt des permis de construire.

- *Servitudes T5 : servitudes aéronautiques de dégagement relatives à l'aérodrome de Graves :*

Conformément à l'avis de la DGAC, dans le cas où l'utilisation d'un engin de levage fixe ou mobile serait nécessaire à la réalisation des travaux, l'entreprise devra déposer sa demande sur la plateforme prévue à cet effet à l'adresse suivante : <http://guichet-unique-obstacles.aviation-civile.gouv.fr/>, avec un préavis d'un mois.

ARTICLE 7 :

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur et se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté, notamment au règlement du lotissement.

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 8 :

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 ROUERGU
Le 25.02.2023
Pour le Maire empêché
Le Premier Adjoint au Maire
Jean-Claude CARRIÉ

Le Maire



Avis de dépôt affiché en Mairie le : 8.11.2024
Décision notifiée au pétitionnaire le : 27.02.2025
Décision transmise à la Préfecture le : 28.2.2025
Décision affichée en Mairie le : 28.02.2025

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 K3008 U1202
Adresse du projet : Mas de Graves BORIE DE PLACE NORD
12200 Villefranche-de-Rouergue
Déposé en mairie le : 14/10/2024
Reçu au service le : 19/11/2024
Nature des travaux: 10159 Lotissement usage d'habitation

Demandeur :
Monsieur CALVET JEAN-PAUL
145 RUE EDMOND ROSTAND
Lieu-dit BAT D - APT 413
31200 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.

Ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Afin de respecter la qualité des lieux en site patrimonial remarquable, les projets de construction seront présentés au service de l'UDAP et au service instructeur avant dépôt des permis de construire.

Fait à Rodez

Signé électroniquement
par Patrice GINTRAND
Le 21/11/2024 à 13:56

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

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du Code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours

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

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.

ANNEXE :

Site patrimonial remarquable de Villefrance de Rouergue

Consultation de service

**QUEST AVEYRON
COMMUNAUTE**

REÇU LE **26 NOV. 2024**

Service consultés : DGAC - Service National d'Ingénierie Aéroportuaire

Dossier : PA01230024K3008

Type consultation : Obligatoire
Objet consultation : Pour avis et/ou formulation de prescriptions
Informations complémentaires pour la consultation :
Date de consultation : 04/11/2024
Date de réception : 04/11/2024
Mode de consultation : Plat'AU

Prise en compte Plat'AU

26/11/2024 : [object Object]
null

Avis

Date limite de réponse : 04/12/2024
Date de réponse : 26/11/2024
Avis du service : FAVORABLE

Compléments

Réponse tacite: Non
Auteur de l'avis : Gestionnaire GONDOUIN Virginie
Hypothèse :

Fondement : A titre d'information, dans le cas où l'utilisation d'un engin de levage fixe ou mobile serait nécessaire à la réalisation des travaux, l'entreprise devra déposer sa demande sur la plateforme prévue à cet effet à l'adresse suivante : <http://guichet-unique-obstacles.aviation-civile.gouv.fr/>, avec un préavis minimum d'un mois.

Complément : Tacite

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 20/11/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA01230024K3008 concernant le projet référencé ci-dessous :

Adresse : MAS DE GRAVES
 BORIE DE PLACE NORD
 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE
Référence cadastrale : Section AK , Parcelles n° 7 - 40- 38 - 39
Nom du demandeur : CALVET JEAN-PAUL

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un lotissement, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 4 x 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



Pour information : Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée 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
01230024K3008

Poste de Transformation HTABT
○ Poste de Distribution Publique

Réseau Haute Tension HTA
— Câble Aérien
- - - Câble Souterrain

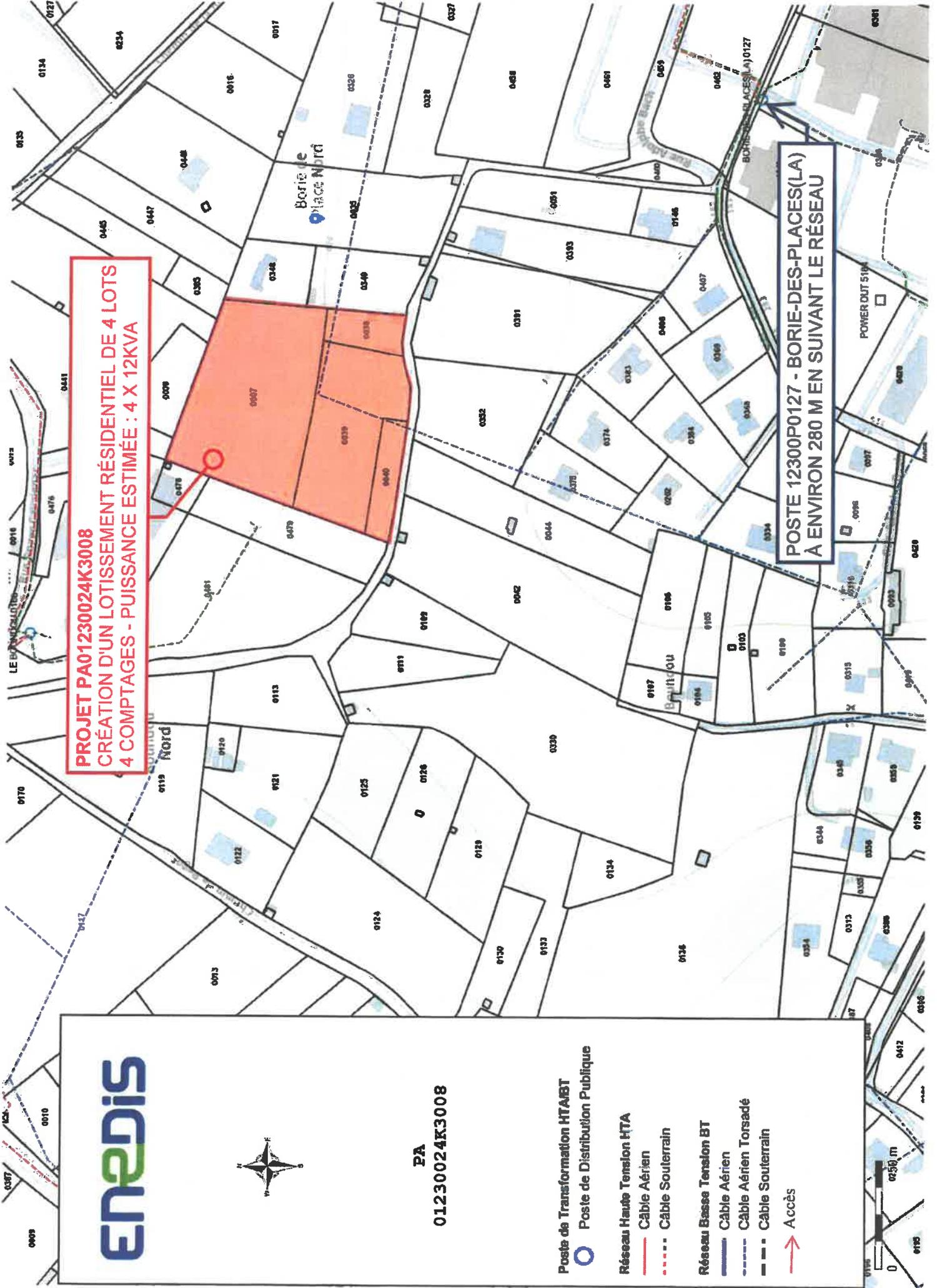
Réseau Basse Tension BT
— Câble Aérien
- - - Câble Aérien Torsadé
- - - Câble Souterrain

➔ Accès



PROJET PA01230024K3008
CRÉATION D'UN LOTISSEMENT RÉSIDENTIEL DE 4 LOTS
4 COMPTAGES - PUISSANCE ESTIMÉE : 4 X 12KVA

POSTE 12300P0127 - BORIE-DES-PLACES(LA)
À ENVIRON 280 M EN SUIVANT LE RÉSEAU





Rodez, le 05 novembre 2024

Le directeur départemental
des services d'incendie et de secours

ÉTAT-MAJOR

à

Groupement Opération – Service prévention
Tél : 05 65 77 12 45
Courriel : service-prevention@sdis12.fr
Affaire suivie par : Lieutenant Julien Mouly

Monsieur le président de OUEST AVEYRON
COMMUNAUTE Service ADS

AVIS DE SERVICE

CODE : 8891
ÉTABLISSEMENT : LOTISSEMENT CALVET
ADRESSE : LIEU-DIT GRAVES 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE
OBJET : Construction d'un lotissement de 4 lots d'habitations. – PA012 300 24 K 3008
RÉFÉR : Votre demande d'avis motivé reçue au SDIS le 4 novembre 2024

I – DESCRIPTION

Descriptif dossier :

Le projet consistera en la construction de 4 lots d'habitations.

Le lotissement sera desservi par une voie à double sens d'une largeur de 5 mètres avec aire de retournement.

Desserte :

Voie engin : 1

Défense incendie :

PI : 2

- 1 PI situé à 285 mètres débitant 80 m³/h
- 1 PI situé à 40 mètres : débit inconnu

Liste des documents consultés dans le dossier :

Un jeu de plans	LBP ETUDE	02/10/2024
Une notice descriptive	LBP ETUDE	02/10/2024
Une transmission PLATAU	OUEST AVEYRON COMMUNAUTE	04/11/2024

Réf.	PRESCRIPTIONS
Arrêté du 31/06/1986 modifié Arrêté du 30/12/2016	<p>DESSERTTE (voir l'annexe 10-15 D du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie pour les voies en impasse)</p> <p>Veiller à ce que les voies utilisables par les engins des services de secours et de lutte contre l'incendie (voies engins) répondent aux caractéristiques suivantes quel que soit le sens de la circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Largeur : 3 mètres, bandes réservées au stationnement exclues ; - Force portante calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilo-newtons sur l'essieu avant et 90 kilo-newtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres) ; - Rayon intérieur minimum R : 11 mètres ; - Surlargeur $S = 15 / R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ; - Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètre ; - Pente inférieure à 15 p. 100.
Décret du 27/02/2015 Arrêté du 15/12/2015 Arrêté du 30/12/2016	<p>DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE</p> <p>La défense extérieure contre l'incendie est définie par le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie consultable par le lien : https://www.sdis12.fr/fr/activites-operationnelles/documents/RDDECI-12-V3012161.pdf</p> <p>Assurer la défense extérieure contre l'incendie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit par un Point d'Eau Incendie (PEI) assurant un débit minimum de 30 m³/h pendant deux heures, sous une pression résiduelle de 1 bar et implanté à moins de 200 m du lot le plus éloigné en bordure d'une chaussée carrossable. <p>Pour la réception se référer à l'ANNEXE 5 (page 111) du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit par un point d'aspiration d'une capacité en eau minimum de 60 m³ implanté à moins de 200 m du lot le plus éloigné en bordure d'une chaussée carrossable. <p>Pour la conception se référer à l'ANNEXE 4 (pages 105 à 110) du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie.</p> <p>Pour tout autre renseignement :</p> <p style="text-align: center;">Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aveyron Service Planification Opérationnelle ZA Bel Air - Rue de la Sauvegarde CS 53121 12031 RODEZ Cedex 9 (05.65.77.12.00) deci@sdis12.fr (05.65.77.12.00) deci@sdis12.fr</p>

II- AVIS

Au regard de la réglementation en vigueur et après avoir procédé à l'examen du dossier transmis, il est proposé un avis Favorable au projet assorti des prescriptions ci-dessus.

Le directeur départemental,

Pour le Directeur Départemental
 des Services d'Incendie et de Secours

 Le Chef du groupement Prévention
 Commandant B. NICOL