

**COMMUNE de  
VILLEFRANCHE DE  
ROUERGUE**

**PERMIS DE CONSTRUIRE  
VALANT PERMIS DE DEMOLIR**  
pour une Maison Individuelle et/ou ses annexes  
*DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE*

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION :		Référence dossier :
<i>Déposée le 30/10/2024</i>  <i>Complétée le 29/11/2024</i>		<b>N° PC 012 300 24 K 1061</b>
<b>Par:</b> <b>Demeurant à :</b>	<b>Monsieur TALLIH Ali</b> 25 Quai Adolphe Poul 12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE	<b>Destination :</b> Habitation  <b>Nature des travaux :</b> Régularisation d'une extension de l'habitation + Démolition partielle.  <b>Surface de plancher :</b> Surface existante : 110,83 m <sup>2</sup> Surface créée : 24,39 m <sup>2</sup> Surface supprimée : 5,60 m <sup>2</sup>
<b>Sur un terrain sis :</b>	<b>25 QUAI ADOLPHE POULT</b> <b>12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE</b>	
<b>Référence(s) cadastrale(s) :</b>	<b>AY n°105</b>	

*Le Maire :*

VU la demande de permis de construire susvisée,  
 VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 à L.421-9, R\*423-1 à R\*423-2 et R\*421-14,  
 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 UBi du plan local d'urbanisme,  
 VU le Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP approuvée le 16/02/2007),  
 VU le règlement de la zone 2 secteur des « Jardins Ouvriers – Guiraudet – Gare » du SPR,  
 VU l'avis favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aveyron en date du 06/11/2024,  
 VU le Règlement du 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,  
 VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Départementale des Territoires de l'Aveyron, Service Energie, Risques, Bâtiment et Sécurité, en date du 29/11/2024,  
 VU les pièces complémentaires reçues le 29/11/2024,

**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** que le projet porte sur l'extension d'une maison d'habitation en zone non constructible du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Moyenne et Basse Vallée de l'Aveyron,

**CONSIDERANT** l'article R 111-2 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** les prescriptions émises par la Direction Départementale des Territoires de l'Aveyron, Service Energie, Risques, Bâtiment et Sécurité, dans son avis du 29/11/2024,

**CONSIDERANT** qu'il convient d'apporter des prescriptions afin que le projet soit strictement conforme aux dispositions d'urbanisme applicables,

## ARRETE

**ARTICLE 1 :** Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article suivant.

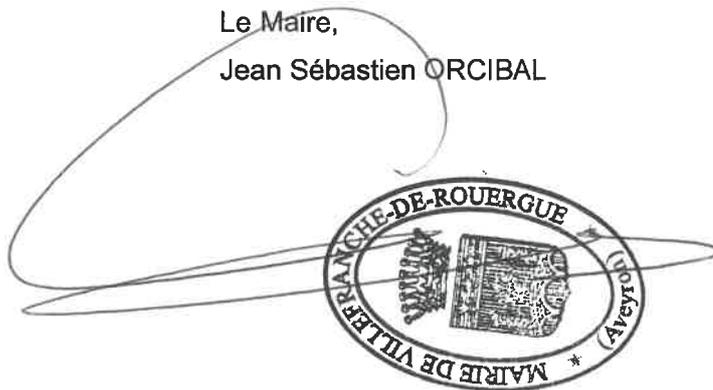
**ARTICLE 2 :** Les prescriptions de la Direction Départementale des Territoires de l'Aveyron, Service Energie, Risques, Bâtiment et Sécurité, reprises dans l'avis du 29/11/2024 annexés au présent arrêté, seront strictement respectées.

VILLEFRANCHE DE ROUERGUE,

Le 11.02.2025

Le Maire,

Jean Sébastien ORCIBAL



### NOTA :

Pour information, le projet est soumis à la Taxe d'Aménagement et à la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP).

En application de l'article R.424-15 du Code de l'Urbanisme, la mention du permis de construire 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 au-dit article.

Avis de dépôt affiché en Mairie le : 31.10.2024  
Décision notifiée au pétitionnaire le : 13.2.2025  
Décision transmise à la Préfecture le : 14.2.2025  
Décision affichée en Mairie le : 14.2.2025

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 assurances.
-



**PRÉFET  
DE L'AVEYRON**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Villefranche de Rouergue, le 29 novembre 2024

Délégation Territoriale Ouest

Affaire suivie par : Éric PARAMELLE

Tél : 05 81 19 62 25

Mél : [eric.paramelle@aveyron.gouv.fr](mailto:eric.paramelle@aveyron.gouv.fr)

**Objet : Application du Plan de Prévention du Risque d'Inondation « Moyenne et basse vallée de l'Aveyron »**

**Références : Votre consultation du 25 novembre 2024 sur le permis de construire (PC 012300 24 K1061)  
Commune de VILLEFRANCHE de Rouergue  
Parcelle n° 105 section AY  
Déclarant : Monsieur TALLIH Ali**

**NOTE à l'attention de Ouest Aveyron Communauté**

**Service Urbanisme**

Le présent permis de construire concerne l'extension d'une maison individuelle, 25 quai Adolphe Poul, 12 200 VILLEFRANCHE de ROUERQUE sur la parcelle n° 105 section AY.

D'après le Plan de Prévention des Risques Inondation « Moyenne et basse vallée de l'Aveyron » aujourd'hui applicable sur la commune de Villefranche de Rouergue, la parcelle n° 105 section AY se situe entièrement en zone non constructible (interdiction stricte) du P.P.R.i., matérialisée en rouge foncé sur le plan ci-joint.

Dans cette zone rouge foncé de risque fort (zone non constructible – interdiction stricte) l'objectif est de préserver strictement l'espace d'écoulement des crues ou, dans le cas où cet espace est gêné par des constructions existantes, de retrouver à terme son aspect naturel. Cet objectif se traduit par l'interdiction de toute nouvelle implantation humaine, constituant en particulier un obstacle à l'écoulement des crues. Les opérations acceptées concernent le maintien en état des installations existantes et leur extension très limitée.

Le P.P.R.i. autorise cependant dans son article 11, en zone rouge foncé, l'extension des bâtiments à usage d'habitation, une seule fois par unité foncière, à compter de la date d'approbation du PPR, et limitée à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sans création de logement supplémentaire (pas de création d'un studio pour la location par exemple) en réduisant la vulnérabilité et en facilitant leur évacuation.

Une extension revue à la baisse de 18,79 m<sup>2</sup> est conforme au P.P.R.i.

Le demandeur devra respecter les prescriptions ( et obligations) suivantes :

- Le niveau de la crue de référence étant estimé à 253,18 m N.G.F., aucun équipement électrique ne sera installé au-dessous du niveau de référence augmenté de 0,20 m soit 253,38 m N.G.F..

Le P.P.R.i. prescrit également dans son article 49 pour tous travaux touchant à la structure du bâti :

- l'utilisation, sous la cote de la crue de référence du PPR augmentée de 20 cm, de techniques et de matériaux permettant d'assurer sa résistance aux vitesses d'écoulement locales et à une période d'immersion plus ou moins longue,

- la résistance des fondations aux affouillements, tassements différentiels et érosions (fondations sur pieux ou sur puits en cas de sol peu compact). Les vides sanitaires inondables doivent être aérés, vidangeables et non transformables.

- la résistance des murs aux pressions hydrostatiques, aux chocs et à l'immersion : chaînage vertical et horizontal de la structure, utilisation de matériaux de construction non putrescibles et non corrodables sous la cote de la crue de référence du PPR augmentée de 20 cm, et arase étanche ou injection de produits hydrofuges dans l'ensemble des murs au-dessus (afin de limiter les remontées capillaires), étanchéification des murs extérieurs...

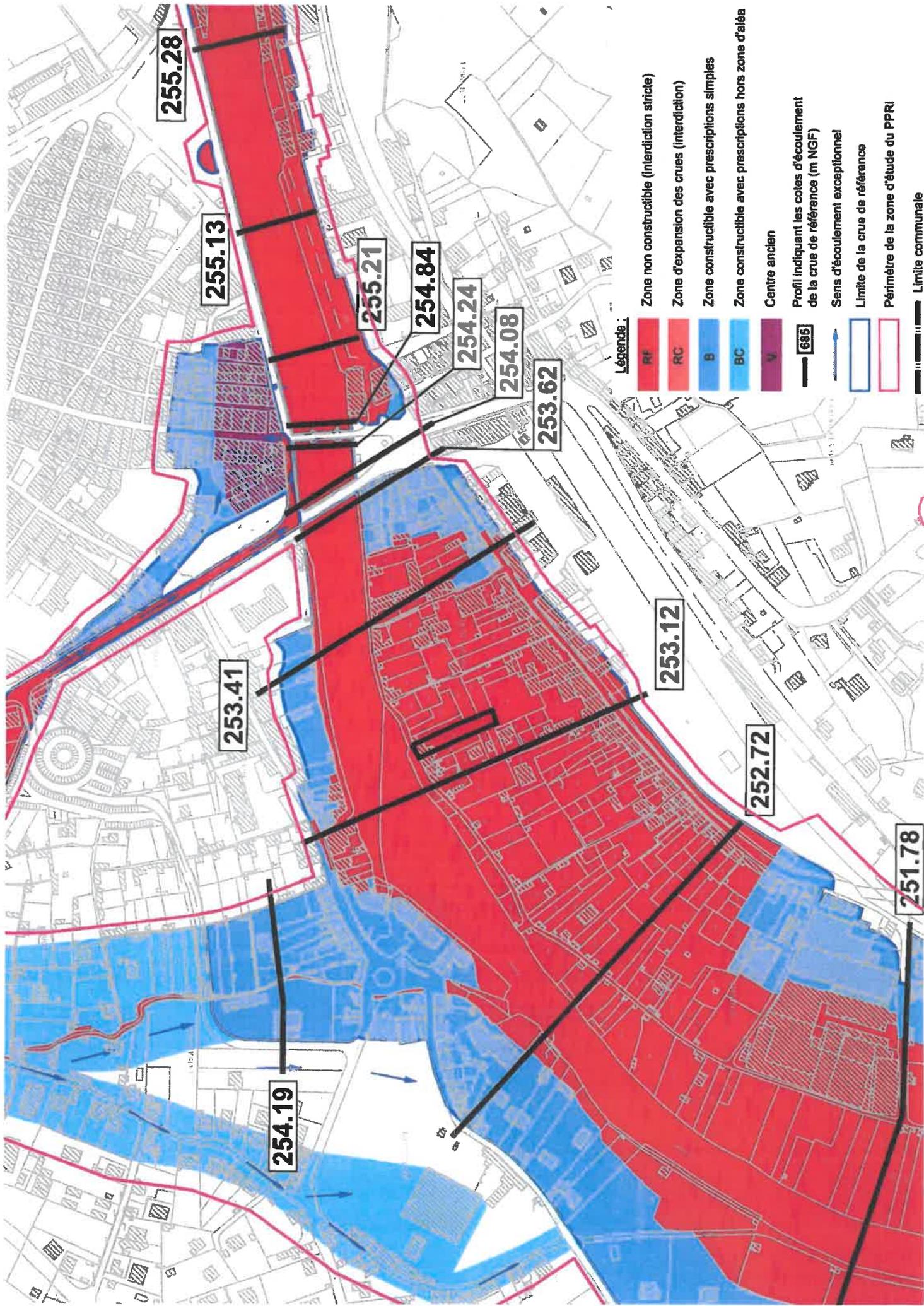
- l'utilisation de matériaux d'aménagement et d'équipements de second œuvre du bâtiment, étanches ou insensibles à l'eau : menuiseries, revêtements muraux ou de sols, isolants, portes, fenêtres...

Compte tenu de la nature des travaux et suivant la description du projet fournie, j'émet un **avis favorable** sur ce projet au titre du risque d'inondation.

Le Chef de la délégation territoriale Ouest,



Joël MARVEZY



**Légende :**

- Zone non constructible (interdiction stricte)
- Zone d'expansion des crues (interdiction)
- Zone constructible avec prescriptions simples
- Zone constructible avec prescriptions hors zone d'alaéa
- Centre ancien
- Profil indiquant les cotes d'écoulement de la crue de référence (m NGF)
- Sens d'écoulement exceptionnel
- Limite de la crue de référence
- Périmètre de la zone d'étude du PPRI
- Limite communale

255.28

255.13

255.21

254.84

254.24

254.08

253.62

253.41

253.12

252.72

254.19

251.78



**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 DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

---

Numéro : PC 012300 24 K1061 U1201

Adresse du projet : 25 Quai Adolphe Poulit 12200 Villefranche-de-Rouergue

Déposé en mairie le : 30/10/2024

Reçu au service le : 30/10/2024

Nature des travaux: 07112 Extension et/ou surélévation

Demandeur :

Monsieur TALLIH Ali

25 Quai Adolphe Poulit

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 06/11/2024 à 19:00

**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