

**COMMUNE de
VILLEFRANCHE DE
ROUERGUE****PERMIS DE CONSTRUIRE**
valant Autorisation de Travaux au Titre des
Etablissements Recevant du Public
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION :		Référence dossier :
Déposée le 13/03/2025		N° PC 012 300 25 10009
Par :	SARL LOCAJE	Destination : Artisanat et Commerce de détail.
Demeurant à :	M. CASCIO Eric LOT. LES COLLINES DE TRIO SAGONE 20 118 COGGIA	Nature des travaux : Aménagement d'un commerce dans un local existant.
Sur un terrain sis :	10 RUE SAINT JACQUES 12 200 Villefranche-de-Rouergue	Surface de plancher autorisée : 18 m ²
Référence(s) cadastrale(s) :	Section AS n° 212	

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 l'arrêté préfectoral du 20 avril 2016 portant création et délimitation du secteur sauvegardé dénommé « la Bastide de Villefranche de Rouergue »,
VU le PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur) approuvé par arrêté préfectoral n°12-2025-03-20-00002 du 20 Mars 2025,
VU le Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP) approuvé le 16/02/2007,
VU le règlement de la zone 1 « Bastide » du Site Patrimonial Remarquable,
VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26/03/2025,
VU l'avis du service Eau et Assainissement de la commune de Villefranche en date du 08/04/2025,
VU l'avis tacite de la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 06/05/2025,
VU le procès-verbal de la sous-commission départementale de sécurité en date du 14/05/2025,
VU le procès-verbal de dérogation de la sous-commission départementale de sécurité en date du 14/05/2025,

CONSIDERANT le projet qui prévoit l'aménagement d'un commerce de vente à emporter de focaccia, en lieu et place d'un atelier de poterie, en zone « Bastide » du 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 »,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article R*425-15 du code de l'urbanisme « Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente. »,

A R R E T E

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Les prescriptions contenues dans les procès-verbaux (d'avis et de dérogation) de la sous-commission départementale de sécurité devront être strictement respectées.

VILLEFRANCHE DE ROUERGUE,

Le 25.07.2025

Le Maire,

Jean Sébastien ORCIBAL



NOTA :

Pour information, le projet peut être 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 : 14.03.2025
Décision notifiée au pétitionnaire le : 29.07.2025
Décision transmise à la Préfecture le : 1.08.2025
Décision affichée en Mairie le : 1.08.2025

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 DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 012300 25 10009 U1201

Adresse du projet : 10 RUE SAINT JACQUES 12200 Villefranche-
de-Rouergue

Déposé en mairie le : 13/03/2025

Reçu au service le : 14/03/2025

Nature des travaux: 12180 Changement de destination

Demandeur :

SARL LOCAJE représenté(e) par
Monsieur Cascio Éric
20118 COGGIA

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 26/03/2025 à 12:07

**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 Assainissement de la
commune de Villefranche de Rouergue

A rappeler dans toute correspondance :

Numéro du dossier : PC 012 300 25 10009
Déposé le 13/03/2025
Nom du demandeur : LOCAJE – M. CASCIO Eric
Adresse des travaux : 10 Rue Saint Jacques
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 : RAS		

Le : 13/03/2025





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 : PC 012 300 25 10009
Déposé le 13/03/2025
Nom du demandeur : LOCAJE – M. CASCIO Eric
Adresse des travaux : 10 Rue Saint Jacques
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 : RAS		

Le : 13/03/2025
Signature

(Aveyron)



**PRÉFÈTE
DE L'AVEYRON**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
des Territoires**

LA PRÉFÈTE

Service instructeur
Ouest Aveyron

Rodez, le 06/05/2025

Service Énergie Risques Bâtiment et Sécurité
Unité Transition Énergétique Cadre de Vie
Affaire suivie par :
Véronique BEX / Philippe AROCAS / Jean-Luc LANZA
Tél : 05 65 75 48 57 / 05 81 19 62 03 / 05 65 75 78 30
Mél : ddt-accessibilite@aveyron.gouv.fr

OBJET - Accessibilité aux personnes handicapées : accord tacite
REFER - PC 012 300 25 10009
P.J. - 0

J'accuse réception le **2 avril 2025** du dossier de demande de permis de construire, reçu pour avis au titre de l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public (ERP), dont les références administratives sont les suivantes :

- date de dépôt en mairie de : VILLEFRANCHE DE ROUERGUE , le 13 mars 2025
- numéro d'enregistrement : PC 012 300 25 10009
- identité du demandeur : Eric CASCIO
- descriptif du projet : Aménagement d'un commerce de vente à emporter dans un atelier de poterie
- Dérogation : Inaccessibilité UFR de l'établissement pour impossibilité technique (porte entrée Passage Utile (PU) < à 0,77 m (0,67m))

Le dossier a été déclaré complet. Après instruction par mes services, aucune observation particulière n'a été relevée. La demande est donc réputée favorable à compter du **2 juin 2025**, soit deux mois après réception de la demande d'avis.

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information qui vous serait nécessaire.

Pour la Préfète et par délégation,
La Présidente de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité



Carine RUDELLE

Direction Départementale des Territoires
9 rue de Bruxelles - Bourran - BP 3370
12 033 RODEZ CEDEX 9
Tél. : 05 65 73 50 00
Mél. : ddt@aveyron.gouv.fr



**PRÉFÈTE
DE L'AVEYRON**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des services d'incendie
et de secours**

@ : service-prevention@sdis12.fr
tél : 05 65 77 12 45

PROCÈS-VERBAL

Sous-Commission Départementale de Sécurité ERP/IGH

CODE : 9045
ÉTABLISSEMENT : EPICERIE LOCAJE
ADRESSE : 10 RUE SAINT JACQUES 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE
TYPE(s) : M,
CATÉGORIE : 5ème
ACTIVITÉ PRINCIPALE : Magasin de vente
OBJET : Permis de construire (PC) PC012 300 25 10009
PROJET : Aménagement d'une épicerie dans un bâtiment existant (ERP<20pers)

Le , la Sous-Commission Départementale de Sécurité a procédé à l'examen du dossier de l'établissement ci-dessus mentionné suite à l'étude.

OBSERVATIONS :

Pièce jointe : tableau de prescriptions

.....
.....
.....
...

En conclusion :

☒ la Sous-commission départementale de sécurité émet un **AVIS** :

FAVORABLE

~~**DÉFAVORABLE**~~

au permis de construire.

☐ la Sous-commission départementale de sécurité ne peut se prononcer en l'absence d'un ou plusieurs membres.

Le président de séance,

MME A. CALLIS



**PRÉFÈTE
DE L'AVEYRON**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des services d'incendie
et de secours**

@ : service-prevention@sdis12.fr
tél : 05 65 77 12 45

PRESCRIPTIONS

Sous-Commission Départementale de Sécurité ERP/IGH

CODE : 9045
ÉTABLISSEMENT : EPICERIE LOCAJE
ADRESSE : 10 RUE SAINT JACQUES 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE
TYPE(s) : M,
CATÉGORIE : 5ème
ACTIVITÉ PRINCIPALE : Magasin de vente
OBJET : Permis de construire (PC) PC012 300 25 10009
PROJET : Aménagement d'une épicerie dans un bâtiment existant (ERP<20pers)

EFFECTIFS (projet) :

Effectif public : 2
Effectif personnel : 2
Effectif total : 4

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

(ERP RECEVANT MOINS DE 20 PERSONNES AU TITRE DU PUBLIC
SANS LOCAUX A SOMMEIL)

CCH (ERP)	R 143-34	Les constructeurs, installateurs et exploitants sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions de la présente réglementation. A cet effet, ils font respectivement procéder pendant la construction et périodiquement en cours d'exploitation aux vérifications nécessaires par les organismes ou personnes agréés dans les conditions fixées par arrêté du Ministre de l'Intérieur. Le contrôle exercé par l'administration ou par les commissions de sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement.
Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (PE)	PE 2§4	Isoler les locaux présentant des risques particuliers d'incendie, associés à un potentiel calorifique important, des locaux et dégagements accessibles au public, par des murs et des planchers coupe-feu de degré 1 heure avec une porte coupe-feu de degré 1/2 heure munie d'un ferme-porte.
Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (PE)	PE 4§2	Faire procéder en cours d'exploitation, par des techniciens compétents, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de l'établissement (chauffage, éclairage, installations électriques, appareils de cuisson, (Arrêté du 10 octobre 2005) « circuits d'extraction de l'air vicié, des buées et des graisses des grandes cuisines, des offices de remise en température et des flots », ascenseurs, moyens de secours etc.).
Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (PE)	PE 4§3	L'exploitant peut être mis en demeure, après avis de la commission de sécurité, de faire procéder à des vérifications techniques par des personnes ou des organismes agréés lorsque des non conformités graves ont été constatées en cours d'exploitation.

Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (PE)	PE 11	Veiller à ce que le dégagement principal et le dégagement qui donne sur l'escalier (dégagement accessoire) permettent l'évacuation rapide et sûre de l'établissement ; en particulier, aucun dépôt, aucun matériel, aucun objet ne doit faire obstacle à la circulation des personnes.
Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (PE)	PE 24§1	Rendre les installations électriques conformes aux normes les concernant. Les câbles ou conducteurs doivent être de la catégorie C2 selon la classification et les modalités d'attestation de conformité définies dans l'arrêté du 21 juillet 1994 portant classification et attestation de conformité du comportement au feu des conducteurs et câbles électriques et agrément des laboratoires d'essais. L'emploi de fiches multiples est interdit. Le nombre de prises de courant doit être adapté à l'utilisation pour limiter l'emploi de socles mobiles. Les prises de courant doivent être disposées de manière que les canalisations mobiles aient une longueur aussi réduite que possible et ne soient pas susceptibles de faire obstacle à la circulation des personnes.
Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (PE)	PE 26§1	Doter l'établissement d'au moins un extincteur portatif installé dans les conditions suivantes : Les moyens d'extinction doivent être répartis de préférence dans les dégagements, en des endroits visibles et facilement accessibles. Ils peuvent être protégés à condition de faire l'objet d'une signalisation claire. Ils ne doivent pas apporter de gêne à la circulation des personnes et leur emplacement, repéré par une signalisation durable, doit être tel que leur efficacité ne risque pas d'être compromise par les variations éventuelles de température survenant dans l'établissement. Les extincteurs portatifs sont judicieusement répartis et appropriés aux risques notamment électriques qu'ils doivent combattre. Il y a un minimum d'un appareil pour 300 m² et un appareil par niveau. Ils doivent être accrochés à un élément fixe, avec une signalisation durable, sans placer la poignée de portage à plus de 1,20 m du sol.
Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (PE)	PE 27§2	Équiper l'établissement d'un système d'alarme selon les modalités définies ci-dessous : a) L'alarme générale est donnée dans l'établissement recevant du public, b) Le signal sonore d'alarme générale ne doit pas permettre la confusion avec d'autres signalisations utilisées dans l'établissement. Il doit être audible de tout point du bâtiment pendant le temps nécessaire à l'évacuation ; c) Le personnel de l'établissement doit être informé de la caractéristique du signal sonore d'alarme générale ; d) Le choix du matériel d'alarme est laissé à l'initiative de l'exploitant qui devra s'assurer de son efficacité ; e) Le système d'alarme doit être maintenu en bon état de fonctionnement.
Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (PE)	PE 27§3	Réaliser la liaison avec les sapeurs-pompiers par tout moyen de communication garantissant une alerte sans retard. En atténuation, le dispositif d'alerte peut provenir du public ou d'un tiers, si les objectifs suivants sont respectés : - assurer une liaison vocale de qualité et une bonne audibilité lors de la communication d'urgence, - offrir une fiabilité de fonctionnement, y compris en cas de coupure de l'alimentation électrique, pendant une durée minimale d'1 heure. Toutefois, en cas d'occupation épisodique ou très momentanée de ces établissements, aucun dispositif n'est exigé.

Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (PE)	PE 27§4	Afficher des consignes précises, bien en vue, qui doivent indiquer : - le numéro d'appel des sapeurs-pompiers ; - l'adresse du centre de secours le plus proche ; - les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre
Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (PE)	PE 27§5	Instruire le personnel sur les conduites à tenir en cas d'incendie et à la manœuvre des moyens de secours.
Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (PE)	PE 27§6	Apposer à l'entrée des établissements implantés en étage ou en sous-sol, un plan schématique, sous forme d'une pancarte inaltérable, pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers. Ce plan dit plan d'intervention doit représenter au minimum le sous-sol, le rez-de-chaussée, chaque étage ou l'étage courant de l'établissement.

@ : service-prevention@sdis12.fr
tél : 05 65 77 12 45

PROCÈS-VERBAL
Sous-Commission Départementale de Sécurité ERP/IGH

CODE : 9045
ÉTABLISSEMENT : EPICERIE LOCAJE
ADRESSE : 10 RUE SAINT JACQUES 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE
TYPE(s) : M,
CATÉGORIE : 5ème
ACTIVITÉ PRINCIPALE : Magasin de vente
PROJET : Dérogation PC012 300 25 10009
OBJET : Dimension du dégagement de l'épicerie

Le 14 mai 2025, la Sous-Commission Départementale de Sécurité a procédé à l'examen de la demande de dérogation relative à l'établissement ci-dessus mentionné suite à l'étude.

OBSERVATIONS :

Pièce jointe : tableau de prescriptions

.....
.....
.....

En conclusion :

☒ la sous-commission départementale de sécurité émet un **AVIS** :

FAVORABLE

~~**DÉFAVORABLE**~~

à la demande de dérogation.

☐ la sous-commission départementale de sécurité ne peut se prononcer en l'absence d'un ou plusieurs membres.

Le président de séance,



MME A. CALLIS

@ : service-prevention@sdis12.fr
 tél : 05 65 77 12 45

OBJET DE LA DEMANDE DE DÉROGATION
 Sous-Commission Départementale de Sécurité ERP/IGH

CODE : 9045
 ÉTABLISSEMENT : EPICERIE LOCAJE
 ADRESSE : 10 RUE SAINT JACQUES 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE
 TYPE(s) : M,
 CATÉGORIE : 5ème
 ACTIVITÉ PRINCIPALE : Magasin de vente
 PROJET : Dérogation PC012 300 25 10009
 OBJET : Dimension du dégagement de l'épicerie

EFFECTIFS :

Effectif public : 2
 Effectif personnel : 2
 Effectif total : 4

Niveaux	Types d'activités exercées	Pour une activité donnée		Effectif du public	Effectif du personnel
		Surfaces	Mode de calcul (pers/m², déclaratif, etc)	Par niveau	Par niveau
RDC	M	4 m²	1 pers/ 3 m²	2	2
			Effectif	2	2
			Effectif public et personnel	TOTAL : 4	

Règles auxquelles il est demandé de déroger :

Dérogation:

→ PE11 §3: La largeur des dégagements exigibles pour un établissement de moins de vingt personnes est de 0,90 mètre.

Justification de la dérogation :

- Le bâtiment est situé dans un contexte classé dans un site de servitudes relatives aux monuments historiques et patrimoniaux remarquables.
- Les façades ne peuvent être modifiées ainsi que les ouvertures.
- L'accès principal et unique du commerce a une dimension de 67 cm de large

Mesures compensatoires proposées :

- La surface accessible au public est uniquement de 4 m² avec un effectif de 2 personnes.
- La sortie de secours sera libre, facile d'accès et sans entrave

Mesures complémentaires à respecter :

Laisser libre la porte qui donne accès à l'escalier afin de pouvoir être utilisé comme issue de secours accessoire.