

**COMMUNE de
VILLEFRANCHE DE
ROUERGUE**

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION :		Référence dossier :
Déposée le 14/04/2025		N° PC 012 300 25 10013
Par : Demeurant à :	Monsieur GINESTET Florentin 5 Rue François Magendie 31 400 Toulouse	<u>Destination</u> : Habitation <u>Nature des travaux</u> : Construction de deux maisons d'habitation identiques. <u>Surface de plancher créée</u> : 207,54 m²
Sur un terrain sis :	429 Chemin des Arrazats 12 200 Villefranche-de-Rouergue	
Référence(s) cadastrale(s) :	Section Con° 51, 53 et 55	

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 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 4 « Causse » du SPR,
VU l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aveyron en date du 16/04/2025,
VU l'avis du service Eau et Assainissement de la commune de Villefranche en date du 15/05/2025,
VU l'avis de RTE (Réseau de Transport d'Electricité) en date du 16/05/2025,
VU l'avis d'ENEDIS en date du 03/06/2025,

CONSIDERANT le projet qui prévoit la construction de deux maisons d'habitations identiques avec garages, en zone UC du PLUi et en zone 4 « Causse » 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 »,

A R R E T E

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

ARTICLE 2 : Chaque habitation disposera d'un branchement individuel au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau public d'assainissement.
Le raccordement du projet au réseau public d'électricité nécessite des travaux d'extension, ceux-ci à la charge exclusive du demandeur.

VILLEFRANCHE DE ROUERGUE

Le 11 08 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 : 18/04/2025
Décision notifiée au pétitionnaire le : 05/08/2025
Décision transmise à la Préfecture le : 08/08/2025
Décision affichée en Mairie le : 08/08/2025

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 10013 U1201

Adresse du projet : chemin DES ARRAZATS Des Arrazats 12200
Villefranche-de-Rouergue

Déposé en mairie le : 14/04/2025

Reçu au service le : 14/04/2025

Nature des travaux: 04032 Construction d'une maison avec
garage ou parking

Demandeur :

Monsieur Ginestet Florentin
5 Rue François Magendie
31400 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.

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

Fait à Rodez

Signé électroniquement
par Patrice GINTRAND
Le 16/04/2025 à 17:59

**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

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

de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet 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 Eau Potable de la
commune de Villefranche de Rouergue

A rappeler dans toute correspondance :

Numéro du dossier : PC 012 300 25 10013
Déposé le 14/04/2025
Nom du demandeur : Monsieur GINESTET FLORENTIN
Adresse des travaux : Chemin des Arrazats
12200 Villefranche-de-Rouergue

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 : ...2...0...7...5...0...0...T...T...C..... € pour un branchement		
Financement : ☒ Pétitionnaire ☐ Collectivité		
Observations : Chaque maison disposera d'un branchement individuel		

Le : 15/

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 : PC 012 300 25 10013
Déposé le 14/04/2025
Nom du demandeur : Monsieur GINESTET FLORENTIN
Adresse des travaux : Chemin des Arrazats
12200 Villefranche-de-Rouergue

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 : ...2...0...7...5...0...0...T...T...C..... € pour un branchement		
Financement : ☒ Pétitionnaire ☐ Collectivité		
Observations : Chaque maison disposera d'un branchement individuel		

Le : 15/

Signature :



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 : CARCEDO Anabel

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

SAINT ALBAN, le 03/06/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme **PC0123002510013** concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : **CHEMIN DES ARRAZATS - LIEU-DIT DES ARRAZAT
12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERQUE**
Référence cadastrale : **Section CO, Parcelles n° 51 - 53 - 55**
Nom du demandeur : **GINESTET FLORENTIN**

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 **2 x 12kVA 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...).

Pour plus d'information sur son projet électrique, le pétitionnaire peut, s'il le souhaite, se rendre sur le site www.enedis.fr.

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

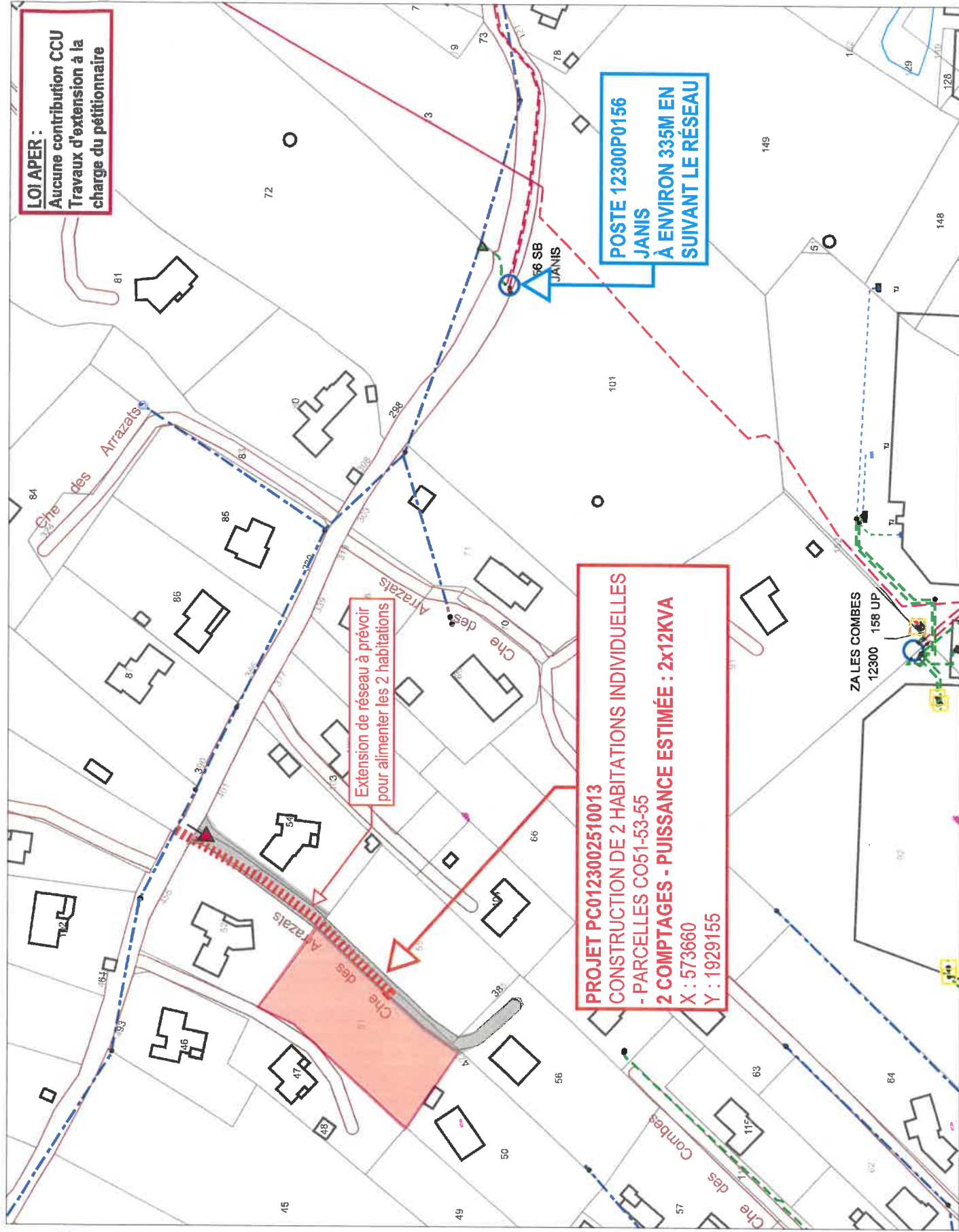
Anabel CARCEDO

Votre conseiller



PJ : Le plan joint permet de situer le réseau public d'électricité par rapport au projet

1/1



Consultation de service

Service consultés : RTE
Dossier : PC0123002510013

Type consultation : Obligatoire
Objet consultation : Pour avis et/ou formulation de prescriptions
Informations complémentaires pour la consultation :
Date de consultation : 09/05/2025
Date de réception : 09/05/2025
Mode de consultation : Plat'AU

Prise en compte Plat'AU

12/05/2025 : [object Object]
null

Avis

Date limite de réponse : 09/06/2025
Date de réponse : 16/05/2025
Avis du service : Pas d'avis car consultation sans objet (Simple)

Compléments

Réponse tacite: Non
Auteur de l'avis : Interlocuteur RTE MAZET Gilles
Hypothèse :
Fondement :
Complément : Projet suffisamment éloigné des installations RTE

