

**COMMUNE de
VILLEFRANCHE DE
ROUERGUE**
PERMIS DE CONSTRUIRE
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 :
Déposée le 16/04/2025		N° PC 012 300 25 10016
Par: Demeurant à :	M. PINTO Stéphane 29 Avenue Vezian Valette 12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE	<u>Destination</u> : Habitation
Sur un terrain sis :	rue de la Côte Pavée 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE	<u>Nature des travaux</u> : Construction d'une maison d'habitation avec garage semi-enterré.
Référence(s) cadastrale(s) :	AW 194	<u>Surface de plancher</u> : Surface créée : 139 m ²

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 PLU, 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 UC du plan local d'urbanisme,
 VU le SPR, Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP approuvée le 16/02/2007),
 VU le règlement de la zone 3 – extension urbaine du SPR,
 VU l'avis du Service des eaux de la Commune de Villefranche de Rouergue en date du 16/05/2025,
 VU l'avis d'ENEDIS en date du 06/06/2025,
 VU l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aveyron en date du 20/06/2025,

CONSIDERANT le projet de construction d'une maison individuelle avec un garage semi-enterré en zone UC du PLU et en zone 3 – extension urbaine du SPR,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, « 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 que l'article UC4 du règlement du PLU stipule que « toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. ». Il stipule également que « En ce qui concerne les eaux usées, toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public existant s'il existe. ».

CONSIDERANT de plus que l'article UC4 du règlement de PLU prévoit que « Le raccordement des eaux pluviales au réseau pluvial est obligatoire, lorsque celui-ci existe. En l'absence de réseau ou de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire conformément aux avis des services techniques gestionnaires, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. »,

CONSIDERANT l'avis du Service des eaux de la Commune de Villefranche de Rouergue en date du 16/05/2025,

CONSIDERANT qu'il convient d'apporter des prescriptions visant à garantir la salubrité du projet dans son environnement,

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 est situé en zone 3 – extension urbaine du Site Patrimonial Remarquable,

CONSIDERANT que le projet en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial et porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur mais qu'il peut cependant y être remédié à travers des prescriptions,

CONSIDERANT les prescriptions émises par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 20/06/2025,

A R R E T E

ARTICLE 1 : Le permis de construire est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles suivants.

ARTICLE 2 : le raccordement au réseau de distribution d'eau potable, ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif (eaux usées) sera intégralement à la charge financière du pétitionnaire.

ARTICLE 3 : Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur la parcelle du projet.

ARTICLE 4 : le crépis sera de tonalité pierre, type blanc cassé 0001, beige clair 207, pierre clair 015 (enduit Weber ou similaire).

VILLEFRANCHE DE ROUERQUE, le 26.06.2025

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 : 18/06/2025
Décision notifiée au pétitionnaire le : 27/06/2025
Décision transmise à la Préfecture le : 04/07/2025
Décision affichée en Mairie le : 04/07/2025

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 : GINTRAND Patrice
Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 012300 25 10016 U1201

Adresse du projet : rue DE LA COTE PAVEE 12200 Villefranche-
de-Rouergue

Déposé en mairie le : 16/04/2025

Reçu au service le : 13/05/2025

Nature des travaux: 04057 Construction neuve individuelle

Demandeur :

Monsieur PINTO Stéphane

29 Avenue Vezian Valette

12200 VILLEFRANCHE DE ROUERQUE

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) :

Le crépis sera de tonalité pierre, type blanc cassé 0001, beige clair 207, Pierre clair 015, enduit weber ou similaire).

Fait à Rodez

Signé électroniquement
par Patrice GINTRAND
Le 20/06/2025 à 11:52

**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

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 : PANCRATE Elodie

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

SAINT ALBAN, le 06/06/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme **PC0123002510016** concernant le projet référencé ci-dessous :

Adresse : **RUE DE LA CÔTE PAVÉE
12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERQUE**
Référence cadastrale : **Section AW, Parcelle n° 194**
Nom du demandeur : **PINTO STÉPHANE**

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, **le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement**.

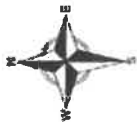
Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- 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





PC
0123002510016

Poste de Transformation HTA/BT
○ Poste de Distribution Publique

Réseau Haute Tension HTA

— Câble Aérien

- - - Câble Souterrain

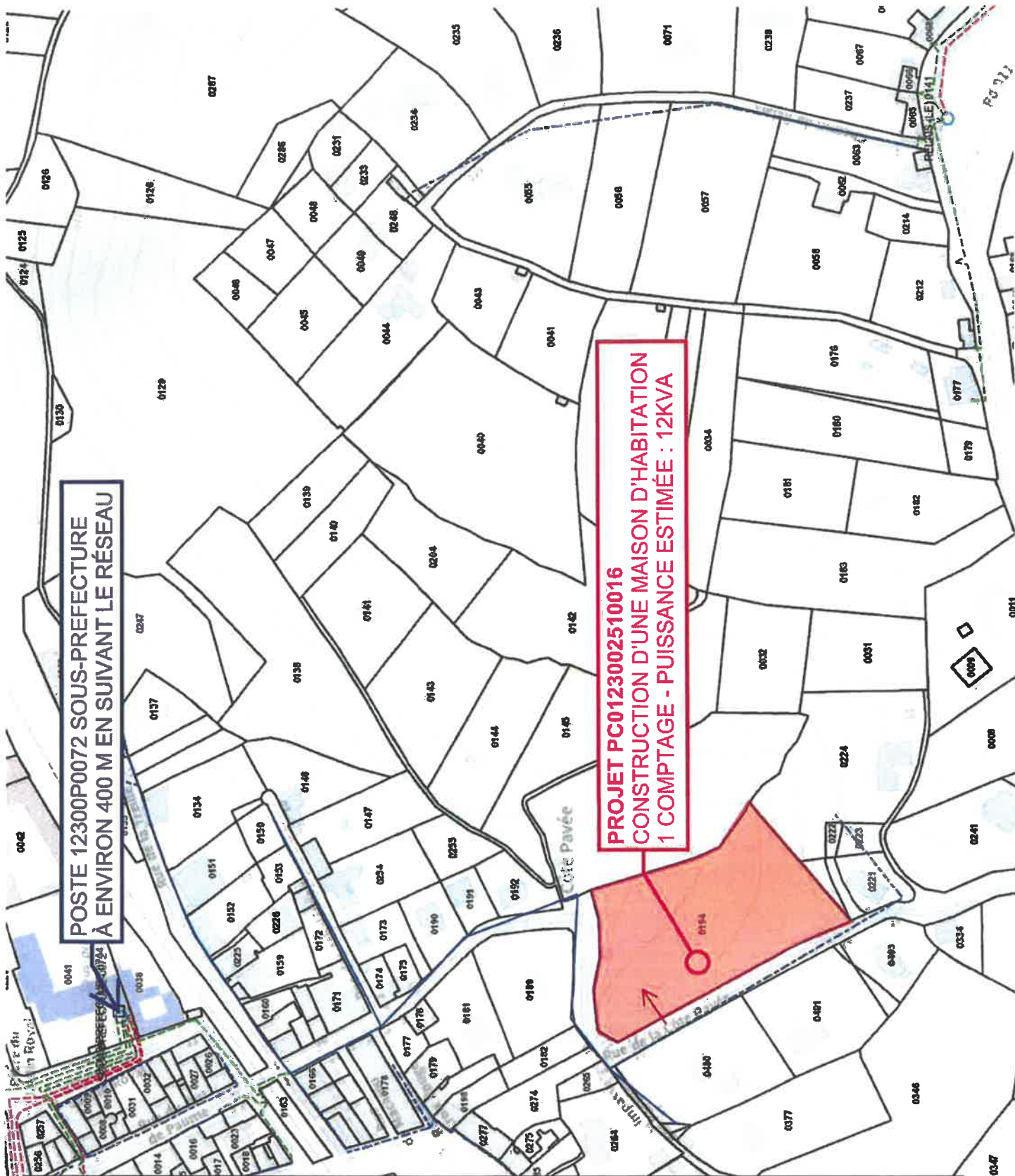
Réseau Basse Tension BT

— Câble Aérien

- - - Câble Aérien Torsadé

- - - Câble Souterrain

Accès



Service Application du Droit des Sois (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 : PC0123002510016
Déposé le 16/04/2025
Nom du demandeur : Monsieur PINTO STEPHANE
Adresse des travaux : Rue de la Côte Pavée
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 : 20.79.000 e		
Financement : ☒ Pétitionnaire ☐ Collectivité		
Observations : RAS		

Le : 16/05

Signature :



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 10016
Déposé le 16/04/2025
Nom du demandeur : Monsieur PINTO STEPHANE
Adresse des travaux : Rue de la Côte Pavée
12 200 Villefranche-de-Rouergue

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 : 2784,00 €		
Financement : ☒ Pétitionnaire ☐ Collectivité		
Observations : Raccordement des eaux usées uniquement des eaux pluviales doivent être infiltrées sur la parcelle		

Le : 1

Signature

