

**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 28/04/2025		N° PC 012 300 25 10019
Par:	M. DELSOUC Guillaume	<u>Destination</u> : Habitation
Demeurant à :	Bennac - - La Basitde l'Evêque 12200 LE BAS SEGALA	<u>Nature des travaux</u> : Construction d'un maison individuelle.
Sur un terrain sis :	Route de Rieupeyrroux - - Puech Loup 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE	<u>Surface de plancher</u> : Surface existante : 201 m ² Surface créée : 116 m ²
Référence(s) cadastrale(s) :	F 927, F 919, F 917, F 915, F 918.	

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 5 – Ségala du SPR,
VU l'avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif du 24/04/2025,
VU l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aveyron en date du 23/05/2025,
VU l'avis du Service des Eaux de la Commune de Villefranche de Rouergue en date du 26/05/2025,
VU l'avis d'ENEDIS en date du 25/06/2025,

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 le projet de construction d'une maison individuelle en zone UC du PLU et en zone 5 – Ségala 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 nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. »,

CONSIDERANT l'avis du Service des Eaux de la Commune de Villefranche de Rouergue en date du 26/05/2025,

CONSIDERANT qu'il convient d'apporter des prescriptions visant à respecter les règles d'urbanisme en vigueur,

ARRETE

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 : les frais de raccordement au réseau de distribution d'eau potable seront intégralement à la charge du pétitionnaire.

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 : 02/05/2025
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 MAISON INDIVIDUELLE

Numéro : PC 012300 25 10019 U1201

Adresse du projet : PUECH LOUP 12200 Villefranche-de-
Rouergue

Déposé en mairie le : 28/04/2025

Reçu au service le : 29/04/2025

Nature des travaux: 04057 Construction neuve individuelle

Demandeur :

Monsieur DELSOUC GUILLAUME

Lieu-dit BENNAC - LA BASTIDE

L'EVEQUE

12200 LE BAS SEGALA

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 23/05/2025 à 09:49

**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 66 02 20 -
udap.aveyron@culture.gouv.fr

avis.

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 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 25/06/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme **PC0123002510019** concernant Le projet référencé ci-dessous :

Adresse : PUECH LOUP
12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE
Référence cadastrale : Section F, Parcelle n° 927 - 919 - 917 - 915 - 918
Nom du demandeur : DELSOUC GUILLAUME

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



Pour information : Nous tenons également à vous préciser que ce projet est surplombé 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

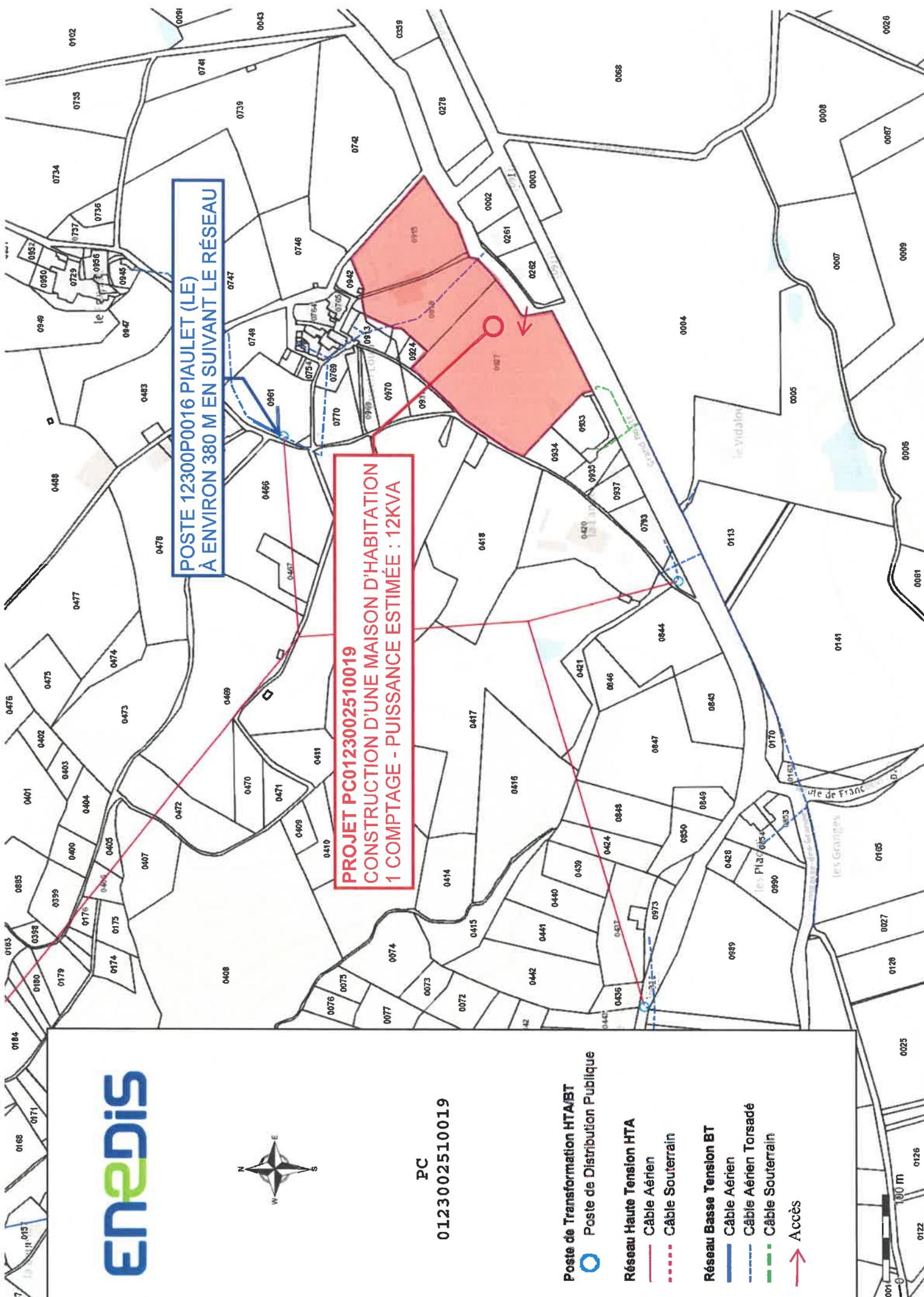


PC
0123002510019

- 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

POSTE 12300P0016 PIAULET (LE)
À ENVIRON 380 M EN SUIVANT LE RÉSEAU

PROJET PC0123002510019
CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'HABITATION
1 COMPTAGE - PUISSANCE ESTIMÉE : 12KVA



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 10019
Déposé le 28/04/2025
Nom du demandeur : M. DELSOUC Guillaume

Adresse des travaux : Puech Loup
12200 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 :	<input checked="" type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> OUI
Raccordable :	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
Distance réseau : mètres nécessitant :		
<input type="checkbox"/> un branchement <input type="checkbox"/> une extension		
Coût estimatif : €		
Financement : <input type="checkbox"/> Pétitionnaire <input type="checkbox"/> Collectivité		
Observations : Assainissement non collectif		

Le :

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 10019
Déposé le 28/04/2025
Nom du demandeur : M. DELSOUC Guillaume
Adresse des travaux : Puech Loup
12200 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 :	<input checked="" type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> OUI
Raccordable :	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
Distance réseau : mètres nécessitant :		
<input type="checkbox"/> un branchement <input type="checkbox"/> une extension		
Coût estimatif : €		
Financement : <input type="checkbox"/> Pétitionnaire <input type="checkbox"/> Collectivité		
Observations : <i>Assainissement non collectif</i>		

Le :
Signature



**M DELSOUC GUILLAUME
BENNAC
LA BASTIDE L EVEQUE
12240 LE BAS SEGALA**

Réf. Ass. : 24-300-027
Affaire suivie par : Thierry TEYSSIERES
Mail : spanc@ouestaveyron.fr
Tél. : 05 65 65 08 01

Avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif

COMMUNE	VILLEFRANCHE DE ROUERGUE
RUE ou LIEU-DIT	PUECHLOUP (MAISON 3)
DEMANDEUR	Mme Fanny GRES Architecte
PROPRIETAIRE	M DELSOUC GUILLAUME
DOSSIER	24-300-027
REF. CADASTRALE	F 927, 915, 917 et 919 (40413 m2)
OBJET	ANC pour PERMIS DE CONSTRUIRE - 4 chambre(s)
OBSERVATIONS SUR LE DOSSIER ASSAINISSEMENT	<p>FOSSE TOUTES EAUX d'un volume de 4 m³ FILTRE A SABLE VERTICAL DRAINE d'une surface de 30 m². Suivi de 1 tranchée(s) d'infiltration de 12 ml.</p> <p><i>A noter : Un Bac à graisse est nécessaire si la fosse toutes eaux est à plus de 10 m de l'habitation. La filière de traitement doit être implantée à plus de 3 mètres des plantations, limite de propriété, et à plus de 5 mètres des bâtiments. En l'absence d'étude de sol à la parcelle, le système de traitement peut être modifié lors de la réalisation des fouilles.</i></p>
CONTROLE DE L'INSTALLATION	<p>Conformément à l'arrête du 7 septembre 2009 fixant les modalités du contrôle technique, la construction de l'installation sera impérativement contrôlée, tranchées ouvertes, par nos services pendant sa réalisation, et devra répondre au DTU 64-1. Nous vous demandons de bien vouloir prendre vos dispositions à cet effet..</p> <p>L'instruction se compose de deux types de contrôle, le contrôle de la conception (100 € redevable à l'obtention de l'avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif) et le contrôle de la bonne exécution des travaux (100 € redevable à la fin des travaux d'assainissement). Nous prévenir quelques jours avant le début des travaux.</p>
AVIS	FAVORABLE



**Le Président,
Michel DELPECH**