

**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*

<b>DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION :</b>		<b>Référence dossier :</b>
Déposée le 07/08/2025	Complétée le 24/09/2025	N° PC 012 300 25 10033
Par :	M. FORTUNE Timothy	<u>Destination</u> : Habitation
Demeurant à :	468 route de Cantaloube 12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE	<u>Nature des travaux</u> : - Démolition d'un bâtiment en bois - Construction d'une extension - Construction de 2 piscines
Sur un terrain sis :	468 route de Cantaloube 12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE	<u>Surface de plancher</u> : Surface existante : 106 m <sup>2</sup> Surface créée : 29 m <sup>2</sup> Surface supprimée : 30 m <sup>2</sup>
Référence(s) cadastrale(s) :	Q 190, Q 350 et Q 353	

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 PLUi, 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 UAh du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

VU le SPR, Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP approuvée le 16/02/2007),

VU le règlement de la zone 5 secteur des « hameaux du Ségala » du SPR,

VU les pièces complémentaires en date du 24/09/2025,

VU l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aveyron en date du 01/09/2025,

VU les avis du Service Eau potable de la commune de Villefranche de Rouergue en date du 20/11/2025,

CONSIDERANT le projet de construction d'une extension, de deux piscines et la démolition d'un bâtiment en zone UAH du PLUi et en zone 5 secteur des « hameaux du Ségala » du SPR,

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 l'article UA 8 du règlement du PLUi stipule que « Toute construction ou installation doit être obligatoirement être raccordée au réseau public séparatif s'il existe, en respectant les caractéristiques de ce réseau. En l'absence de réseau pluvial spécifique ou en cas de réseau unitaire, les aménagements nécessaires au libre écoulement et à l'infiltration des eaux pluviales doivent être réalisés sur la parcelle en intégrant des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Aucun écoulement d'eau pluviale provenant de la parcelle ne sera autorisé sur le domaine public. »,

CONSIDERANT l'avis du Service Eau potable de la commune de Villefranche de Rouergue en date du 20/11/2025,

CONSIDERANT que le projet présenté ne fait pas état du traitement des eaux pluviales,

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

## 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 ci-après :

- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur la parcelle du projet.

VILLEFRANCHE DE ROUERGUE, le 18.12.2025

Le Maire,

Jean Sébastien ORGIBAT



### **NOTA :**

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur la nécessité de respecter les dispositions de l'article L 134-10 relatif à la sécurité des piscines du Code de la Construction et de l'Habitation.
- La piscine sera obligatoirement remplie de nuit (23 h 00 / 06 h 00 avec un débit limité à 1m³/heure)
- 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 : 26.12.2025  
Décision notifiée au pétitionnaire le : 19.12.2025  
Décision transmise à la Préfecture le : 26.12.2025  
Décision affichée en Mairie le : 26.12.2025

*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.



**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 10033**

Déposé le **07/08/2025**

Nom du demandeur : **M. FORTUNE Timothy**

Adresse des travaux : **468 route de Cantaloube**

**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 :	<input type="checkbox"/> NON	<input checked="" type="checkbox"/> OUI
Raccordable :	<input type="checkbox"/> OUI	<input 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>RAS</i> <i>Remplissage des piscines de nuit entre 23h et 6h uniquement.</i>		

Le : 31/11/2025

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 10033

Déposé le 07/08/2025

Nom du demandeur : M. FORTUNE Timothy

Adresse des travaux : 468 route de Cantaloube

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 type="checkbox"/> NON	<input checked="" type="checkbox"/> OUI
Raccordable :	<input type="checkbox"/> OUI	<input 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 :	des eaux pluviales doivent être infiltrés sur la propriété	





**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 25 10033 U1201

Demandeur :

Adresse du projet : CANTALOUBE 12200 VILLEFRANCHE DE  
ROUERGUE

Monsieur FORTUNE TIMOTHY JAMES  
468 468 route DE CANTALOUBE  
12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE

Déposé en mairie le : 07/08/2025

Reçu au service le : 08/08/2025

Nature des travaux: 04034 Construction abri de jardin, 04061  
Construction piscine

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 01/09/2025 à 14:00

**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

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](mailto:udap.aveyron@culture.gouv.fr)

de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débuter les travaux à la réception de cet avis.

**ANNEXE :**

Site patrimonial remarquable de Villefrance de Rouergue