

**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 05/02/2025 | | N° PC 012 300 25 10004 |
| Par: | Messieurs TRANIER Pierre et Jean-Claude | Destination : habitation |
| Demeurant à : | 22 rue du Docteur Pierre Marre 12200 Villefranche-de-Rouergue | Nature des travaux : construction maison individuelle |
| Sur un terrain sis : | chemin des Mines | Surface de plancher créée : 113 m ² |
| Référence(s) cadastrale(s) : | 12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE BC-0171, BC-0172 | |

Le Maire :

VU la demande de permis de construire susvisée,
 VU le permis de construire 012 300 24 K 1041 refusé en date du 22/08/2024,
 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 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 Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP approuvée le 16/02/2007),
 VU le règlement de la zone 3 « Extension Urbaine » du SPR,
 VU l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aveyron en date du 21/02/2025,
 VU le Règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Moyenne et Basse Vallée de l'Aveyron approuvé par arrêté préfectoral en date du 4 juillet 2022,
 VU l'avis de la Direction Départementale des Territoires, Délégation Territoriale Ouest du 03/03/2025,
 VU l'avis d'ENEDIS en date du 02/08/2024,

CONSIDERANT l'article R 111-2 du code de l'urbanisme qui prévoit que « 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 les termes de l'article R 111-9 du code de l'urbanisme : « lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics. »

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 »,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve des prescriptions énoncées ci-après :

ARTICLE 2 : Conformément à l'article UC-4 du règlement du plan local d'urbanisme, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des pétitionnaires qui réaliseront les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux de voirie privées ne seront en aucun cas rejetées sur le domaine public. Une grille avaloir sera placée en limite de propriété sur la partie privative et les eaux recueillies seront traitées et infiltrées sur la parcelle du projet.

ARTICLE 3 : les prescriptions de la Direction Départementale des Territoires, Délégation Territoriale Ouest mentionnées dans son avis ci-annexé du 03/03/2025 seront strictement respectées.

ARTICLE 4 : Le point de comptage de l'alimentation en eau potable sera installé en bas de parcelle, à l'angle Sud-Est.

VILLEFRANCHE DE ROUERGUE, Le 19.03.2025

Le Maire,

Jean-Sébastien ORCHIBAL



NOTA :

. Pour information, le projet est soumis à la Taxe d'Aménagement et à la Taxe d'Archéologie Préventive.

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 : 7.02.2025
Décision notifiée au pétitionnaire le : 20.03.2025
Décision transmise à la Préfecture le : 21.03.2025
Décision affichée en Mairie le : 21.03.2025

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.

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 : **LEBLOND Christel**

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

SAINT ALBAN, le 02/08/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme **PC01230024K1041** concernant le projet référencé ci-dessous :

| | |
|-------------------------------|--|
| <u>Adresse :</u> | CHEMIN DES MINES - FELIX 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE |
| <u>Référence cadastrale :</u> | Section BC , Parcelles n° 171 - 172 |
| <u>Nom du demandeur :</u> | TRANIER PIERRE |

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 sera réalisé par un branchement sans extension¹ de réseau.**

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 rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

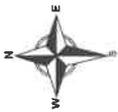
Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Christel LEBLOND

Votre conseiller



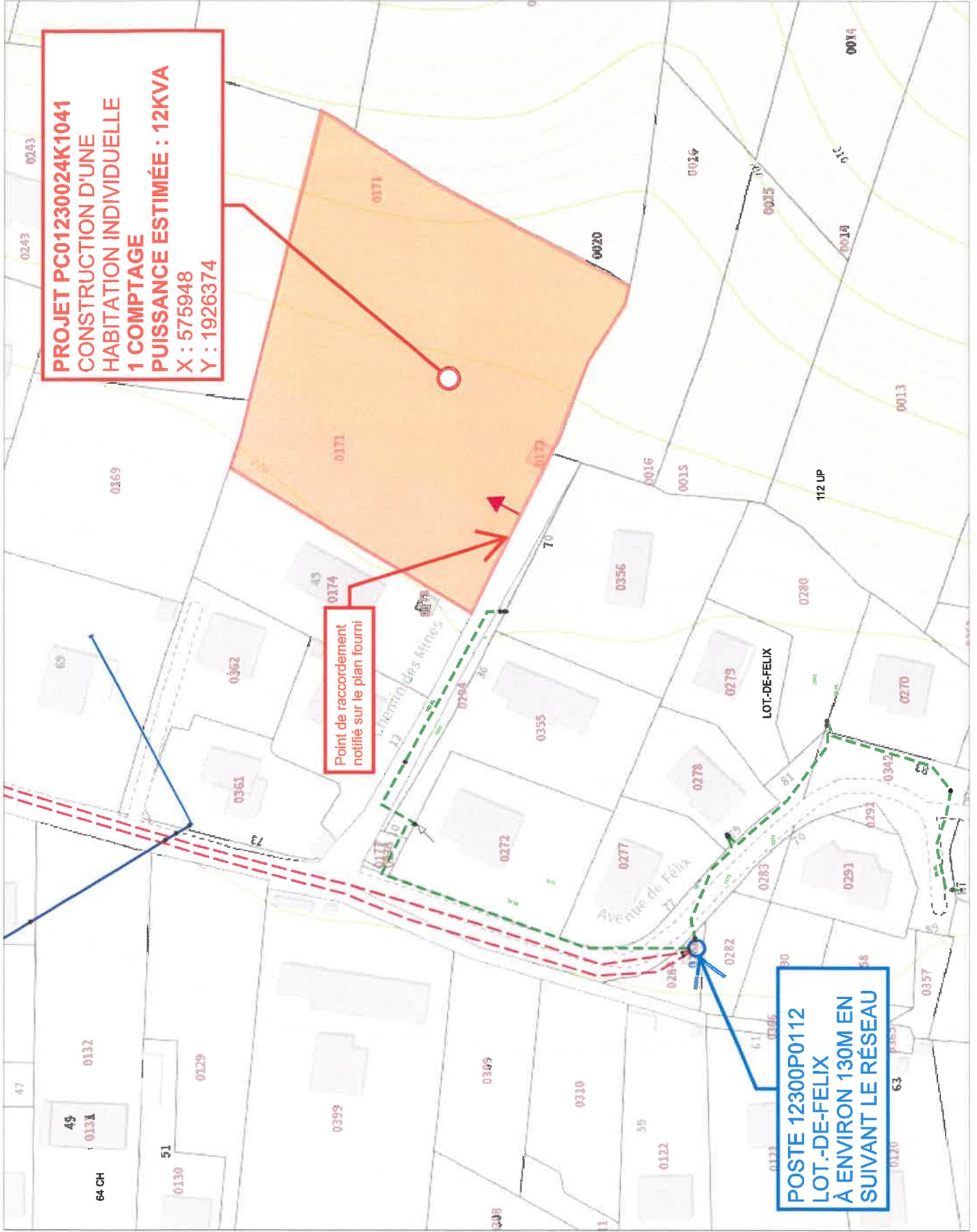
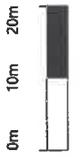
¹ Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.



PC
01230024K1041

- Poste de Transformation HTA/RT
- Poste de Distribution Publique
- Réseau Haute Tension HTA
- Câble Aérien
- Câble Souterrain
- Réseau Basse Tension BT
- Câble Aérien
- Câble Aérien Torsadé
- Câble Souterrain
- Accès au projet

Echelle : 1:1000





**PRÉFET
DE L'AVEYRON**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Villefranche de Rouergue, le 3 mars 2025

Délégation Territoriale Ouest

Affaire suivie par : Éric PARAMELLE
Tél : 05 81 19 62 25
Mél : eric.paramelle@aveyron.gouv.fr

Objet : Application du Plan de Prévention du Risque d'Inondation « Moyenne et basse vallée de l'Aveyron »

Références : Votre consultation du 28 février 2025 sur le permis de construire (PC 012 300 25 10004)
Commune de VILLEFRANCHE de Rouergue
Parcelles n° 171 et 172 section BC
Déclarant : Monsieur Tranier Pierre

NOTE à l'attention de Ouest Aveyron Communauté

Service Urbanisme

Le présent permis de construire concerne la construction d'une maison individuelle, chemin des Mines, 12200 VILLEFRANCHE de ROUERGUE sur les parcelles n° 171 et 172 section BC.

D'après le Plan de Prévention des Risques Inondation « Moyenne et basse vallée de l'Aveyron » aujourd'hui applicable sur la commune de Villefranche de Rouergue, cette unité foncière est légèrement touchée dans sa partie sud-ouest par une zone constructible avec prescriptions du P.P.R.i., matérialisée en bleu clair sur le plan joint. Cette zone de forme longitudinale correspond dans ce secteur à un risque de ravinement dans le chemin d'accès en cas de fortes pluies.

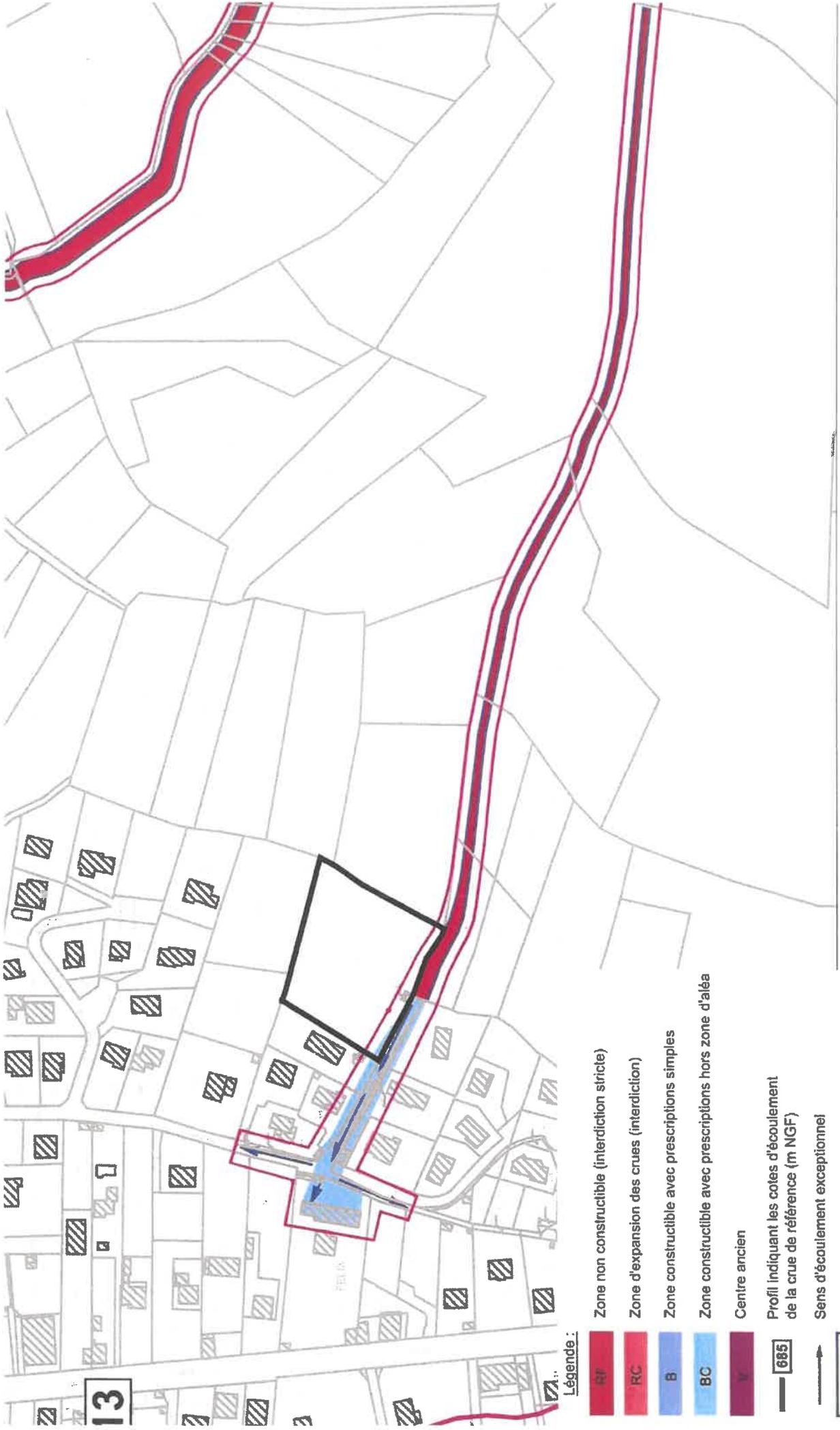
D'après les éléments du dossier, l'implantation de la maison d'habitation se situe hors zone inondable.

Les eaux de ruissellement des toitures et d'un revêtement éventuel devront impérativement être infiltrées sur la parcelle afin de ne pas aggraver le ravinement des eaux de pluie du chemin en contre-bas de la parcelle. En cas de fortes précipitations l'accès à cette nouvelle habitation peu être fortement compromis.

Compte tenu de la nature des travaux et suivant la description du projet fournie, j'émet un **avis favorable** sur ce projet.

Le Chef de la délégation territoriale Ouest,

Joël MARVEZY



13

Légende :

- Zone non constructible (interdiction stricte)
- Zone d'expansion des crues (interdiction)
- Zone constructible avec prescriptions simples
- Zone constructible avec prescriptions hors zone d'aléa
- Centre ancien
- Profil indiquant les cotes d'écoulement de la crue de référence (m NGF)
- Sens d'écoulement exceptionnel
- Limite de la crue de référence
- Périmètre de la zone d'étude du PPRi
- Limite communale



**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 10004 U1201

Adresse du projet : chemin des mines 12200 VILLEFRANCHE
DE ROUERGUE

Déposé en mairie le : 05/02/2025

Reçu au service le : 05/02/2025

Nature des travaux: 04057 Construction neuve individuelle

Demandeur :

Monsieur TRANIER Pierre et Jean-Claude
22 Rue du Docteur Pierre Marre
12200 Villefranche-de-Rouergue

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 21/02/2025 à 12:40

**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