

**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 06/05/2026		N° PC 012 300 26 10017
Par : Demeurant à :	M. FERNANDES Tiago 14 Boulevard De Gaulle 12 200 Villefranche-de-Rouergue	<u>Destination</u> : Habitation
et Par : Demeurant à :	M. FERNANDES Noa 13 Chemin de Milhac 12 200 Toulonjac	<u>Nature des travaux</u> : Construction d'une maison d'habitation destinée à la location.
Sur un terrain sis :	Chemin du Plantou de Graves 12 200 Villefranche-de-Rouergue	<u>Surface de plancher créée</u> : 92 m²
Référence(s) cadastrale(s) :	Section CL n° 123	

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 UC1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
VU le Site Patrimonial Remarquable (SPR),
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 01/06/2026,
VU l'avis du service Eau et Assainissement de la commune de Villefranche en date du 11/06/2026,
VU l'avis d'ENEDIS en date du 07/07/2026,

CONSIDERANT le projet qui prévoit la construction d'une maison d'habitation de 92 m² de surface de plancher de plain-pied avec garage, destinée à la location,

CONSIDERANT que le projet est situé en zone UC1 du PLUi et en zone 4 « Causse » du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Villefranche,

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 qu'en l'état, le projet 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 l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 01/06/2026,

CONSIDERANT de plus que le projet prévoit l'édification de clôtures, sur l'ensemble des limites de la parcelle, composées d'un mur bahut de 0,60 m surmonté d'un grillage de 1,20 m,

CONSIDERANT le règlement de la zone UC du PLUi et son article 4.5 concernant les clôtures, qui prévoit notamment que « Sont interdites, les clôtures composées intégralement de grillage et non plantées d'une haie » (...) et que « Les clôtures implantées en limite des voies privées ou publiques et des emprises publiques n'excéderont pas une hauteur totale de 1,5 mètres »,

CONSIDERANT que le projet de clôtures ne respecte pas les dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, mais qu'il peut y être remédié à travers des prescriptions,

CONSIDERANT enfin l'article R111-2 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 qu'il convient d'apporter des prescriptions afin que le projet ne porte pas atteinte à la salubrité publique,

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 strict des prescriptions énoncées aux articles suivants.

ARTICLE 2 : Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ci-annexé), l'enduit aura une couleur beige, terre beige, ou ocre clair mais non gris.

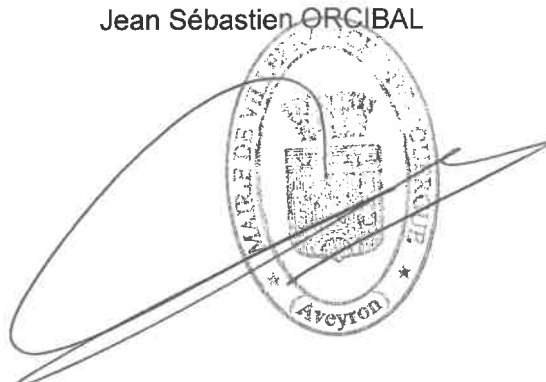
ARTICLE 3 : Les clôtures, composées d'un mur bahut et d'un grillage, seront obligatoirement doublées d'une haie végétale d'essences locales mélangées.
Côté voie publique, la hauteur totale de la clôture (mur + grillage) ne dépassera pas 1,50 mètres.

ARTICLE 4 : Les eaux de pluie et de ruissellement devront obligatoirement être traitées et infiltrées sur la parcelle, notamment celles émanant du domaine public mais également celles provenant des terrains situés en amont du projet.

Pour cela, 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.

VILLEFRANCHE DE ROUERQUE,
Le 28.02.2020.

Le Maire,
Jean Sébastien ORCIBAL



NOTA :

Une surélévation du rez-de-chaussée de 10 à 15 cm est vivement conseillée en raison des risques d'inondation de la parcelle liée aux eaux de ruissellement et à la topographie de la parcelle.

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

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le projet se situe dans un secteur pouvant être soumis à un risque lié à la sécheresse et/ou à la réhydratation des sols argileux.

*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 : 06/05/2026
Décision notifiée au pétitionnaire le : 31/07/2026
Décision transmise à la Préfecture le : 07/08/2026
Décision affichée en Mairie le : 07/08/2026

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

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire : la présente autorisation est exécutoire dès qu'elle vous a été notifiée et dès qu'elle a été légalement transmise au préfet, sauf dans les cas particuliers suivants :

- Si votre projet est situé dans un site inscrit, vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de 4 mois à compter du dépôt de la demande en mairie,
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet de prescriptions d'archéologie préventive les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir : installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique. L'affichage doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de l'autorisation, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié, sous peine d'irrecevabilité, à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Durée de validité :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Lorsque la demande porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R*424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Il en est de même lorsque la demande ne comporte pas de travaux et porte sur l'installation d'une caravane en application du d de l'article R*421-23 ou sur la mise à disposition des campeurs de terrains ne nécessitant pas de permis d'aménager en application de l'article R*421-19.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée.

Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Le (ou les) demandeur peut également engager auprès de l'auteur de la présente décision un recours gracieux dans un délai d'UN MOIS à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le délai de recours contentieux - mentionné ci-dessus - contre une décision, n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, conformément à l'article L412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet- situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours contentieux ou de retrait :

- à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers, soit par un recours gracieux auprès de l'auteur de la présente décision dans un délai d'un mois, soit par un recours contentieux auprès du Tribunal administratif compétent dans un délai de 2 mois. L'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours. Conformément à l'article L600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit 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.

Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

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 : NOT Valerie

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

SAINT ALBAN CEDEX, le 07/07/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme **PC0123002610017** concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	LIEU DIT LE PLANTOU DE GRAVES 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERQUE
Référence cadastrale :	Section CL, Parcelle n° 123
Nom du demandeur :	FERNANDES TIAGO

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.

Valerie NOT

Votre conseiller

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 26 10017
Déposé le : 06/05/2026
Nom du demandeur : M.FERNANDES Tiago ET M. FERNANDES Noa
Adresse des travaux : Chemin du Plantou de Graves
12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERQUE

OBJET : DEMANDE D'AVIS – SERVICE DES EAUX

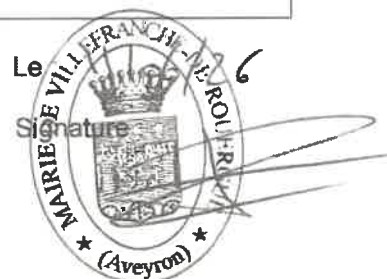
J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis un exemplaire du dossier de demande de **PERMIS DE CONSTRUIRE** dont les références sont portées dans le cadre ci-dessus.

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 : € Financement : ☐ Pétitionnaire ☐ Collectivité		
Observations : RAS.		

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 26 10017
Déposé le 06/05/2026
Nom du demandeur : M.FERNANDES Tiago ET M. FERNANDES Noa
Adresse des travaux : Chemin du Plantou de Graves
12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERQUE

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 : € Financement : ☐ Pétitionnaire ☐ Collectivité		
Observations : RAS		

Le :

Signature





**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 26 10017 U1201

Adresse du projet : Chemin du Plantou de Graves 12200
Villefranche-de-Rouergue

Déposé en mairie le : 06/05/2026

Reçu au service le : 06/05/2026

Nature des travaux: 04057 Construction neuve individuelle

Demandeur :

Monsieur FERNANDES Tiago
14 Boulevard du Général Charles De
Gaulle
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.

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) :

(1) Afin de respecter la qualité des lieux en site patrimonial remarquable, l'enduit aura une couleur beige, terre beige, ocre clair et non gris.

Fait à Rodez

Signé électroniquement par
Patrice GINTRAND
Le 01/06/2026 à 20:12

**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