

**COMMUNE de
VILLEFRANCHE DE
ROUERGUE****PERMIS DE CONSTRUIRE**
valant Permis de Démolir
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION :		Référence dossier :
<i>Déposée le 26/05/2026</i>		N° PC 012 300 26 10021
<i>Par :</i> <i>Demeurant à :</i>	Monsieur DA COSTA JEROME 366 AVENUE DU CHAMP ROUGET 12 200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE	Destination : Habitation
<i>Sur un terrain sis :</i>	368 AVENUE DU CHAMP ROUGET 12 200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE	Nature des travaux : Construction d'une maison d'habitation contemporaine avec garage et piscine et démolition d'une dépendance.
<i>Référence(s) cadastrale(s) :</i>	Section CK n° 77 et 82	Surfaces de plancher : Surface existante : 35 m ² Surface créée : 182 m² Surface supprimée : 35 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 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 (ex ZPPAUP approuvée le 16/02/2007),
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 08/06/2026,
VU l'avis du service Eau et Assainissement de la commune de Villefranche en date du 10/07/2026,
VU l'avis tacite de la Direction Générale de l'Aviation Civile,
VU l'avis d'ENEDIS en date du 11/08/2026,

CONSIDERANT le projet qui prévoit la construction d'une maison d'habitation d'architecture contemporaine de 182 m², avec garage de 54 m² et piscine de 46 m², ainsi que la démolition d'une annexe existante de 35 m²,

CONSIDERANT que le projet est situé en zone UC1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et en zone 4 « Causse » du Site Patrimonial Remarquable,

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 »,

CONSIDERANT l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08/06/2026,

CONSIDERANT de plus l'article 5.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal concernant les espaces libres et les plantations,

CONSIDERANT aussi 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 l'article 8.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal concernant les eaux pluviales,

CONSIDERANT qu'il convient d'apporter des prescriptions afin de garantir la salubrité publique et l'insertion du projet dans son environnement proche d'une zone agricole,

ARRETE

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'article 5.2.1 du règlement du PLUi, afin de composer un écrin végétal :

- Une haie bocagère d'essences locales et mélangées devra être plantée en limite *Nord-Ouest*, limitrophe de la zone Agricole ;

ARTICLE 3 : Les eaux de pluie devront être traitées et infiltrées sur le sol de la propriété.

Le demandeur devra réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et des dispositifs adaptés à la nature du sol et suffisamment dimensionnés pour correspondre aux besoins du projet.

Les eaux de pluie de la voirie privée devront également être infiltrées, aucun déversement sur le domaine public ne sera autorisé.



VILLEFRANCHE DE ROUERQUE,

Le 22/09/2026

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).

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le projet se situe dans un secteur soumis à un risque fort 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 : 23/05/2026
Décision notifiée au pétitionnaire le : 24/09/2026
Décision transmise à la Préfecture le : 02/10/2026
Décision affichée en Mairie le : 02/10/2026

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 "Télérecours 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.



**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

Numéro : PC 012300 26 10021 U1201
Adresse du projet : 366 AVENUE DU CHAMP ROUGET 12200
VILLEFRANCHE DE ROUERQUE
Déposé en mairie le : 26/05/2026
Reçu au service le : 26/05/2026
Nature des travaux: 04032 Construction d'une maison avec
garage ou parking, 04061 Construction piscine, 05086 Démolition
annexe

Demandeur :
Monsieur DA COSTA JEROME
366 AVENUE DU CHAMP ROUGET
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.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.

Fait à Rodez

Signé électroniquement par
Patrice GINTRAND
Le 08/06/2026 à 13:30

**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 avis.

ANNEXE :

Site patrimonial remarquable de Villefrance de Rouergue

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 : **PC0123002610021**
Déposé le 26/05/2026
Nom du demandeur : **Monsieur DA COSTA JEROME**
Adresse des travaux : **366 AVENUE DU CHAMP ROUGET
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 : des Eaux pluviales doivent être infiltrées sur la parcelle		

Le :

Signature



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 : PC0123002610021
Déposé le 26/05/2026
Nom du demandeur : Monsieur DA COSTA JEROME
Adresse des travaux : 366 AVENUE DU CHAMP ROUGET
12200 VILLEFRANCHE DE ROUERQUE

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 : 2 516,80 € TTC e (2026)		
Financement : ☒ Pétitionnaire ☐ Collectivité		
Observations : RAS.		

Le :

Signature



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 : CARCEDO Anabel

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

SAINT ALBAN, le 11/08/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0123002610021 concernant les parcelles référencées ci-dessous :

Adresse :	366, AVENUE DU CHAMP ROUGET 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERQUE
Référence cadastrale :	Section CK, Parcelles n° 77 - 82
Nom du demandeur :	DA COSTA JÉRÔME

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 **12kVA 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...).

Pour plus d'information sur son projet électrique, le pétitionnaire peut, s'il le souhaite, se rendre sur le site www.enedis.fr.

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

Anabel CARCEDO
Votre conseiller



1/1