

**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 08/11/2024	Complétée le 11/02/2025	N° PC 012 300 24 K 1066
Par: Demeurant à :	M. ALAZARD-LAVAU Jacques 31 Avenue de la Gare 12500 ESPALION	<u>Destination</u> : Habitation
Sur un terrain sis :	Route de Rieupeyroux 12200 Villefranche-de-Rouergue	<u>Nature des travaux</u> : Construction d'une maison individuelle.
Référence(s) cadastrale(s) :	AZ 748, AZ 746, AZ 750 et AZ 752.	<u>Surface de plancher</u> : Surface créée : 93,09 m²

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 3 – Extension urbaine du SPR,
VU l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aveyron en date du 18/11/2024,
VU l'avis du Conseil Départemental de l'Aveyron, Direction des Mobilités et de l'Ingénierie Territoriale, du 11/12/2024,
VU l'avis d'ENEDIS en date du 16/12/2024,
VU l'avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif en date du 10/02/2025,
VU les pièces complémentaires en date du 11/02/2025,

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 3 – extension urbaine du SPR,

CONSIDERANT que l'article UC4 du règlement du PLU stipule que « le raccordement des eaux pluviales est obligatoire, lorsque celui-ci existe. En l'absence de réseau ou de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, conformément aux avis des services techniques gestionnaires, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. »,

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

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 l'avis du Conseil Départemental de l'Aveyron, Direction des Mobilités et de l'Ingénierie Territoriale, du 11/12/2024,

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

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve respect des prescriptions énoncées aux articles suivants.

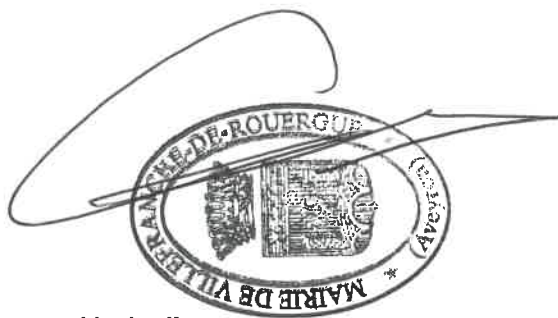
ARTICLE 2 : Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur la parcelle du projet.

ARTICLE 3 : les prescriptions et observations de l'avis du Conseil Départemental de l'Aveyron, Direction des Mobilités et de l'Ingénierie Territoriale seront strictement respectées.

VILLEFRANCHE DE ROUERGUE, le 25.03.2025

Le Maire,

Jean Sébastien ORCIBAL



IMPORTANT :

Les eaux pluviales devront être gérées en fonction de la topographie des lieux.

Si le terrain d'assiette du projet est situé en contrebas de la voirie publique, les eaux de ruissellement de la voie devront être infiltrées sur la propriété.

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 : 8.11.2024

Décision notifiée au pétitionnaire le : 26.03.2025

Décision transmise à la Préfecture le : 28.03.2025

Décision affichée en Mairie le : 28.03.2025

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.
-

**SARL IMMOBILIER J R
37 ROUTE D ARGENT**

12800 NAUCELLE

**OUEST AVEYRON
COMMUNAUTE**
REÇU LE **11 FEV. 2025**

Réf. Ass. : 25-300-002
Affaire suivie par : Marie UNISSART
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	ROUTE DE RIEUPEROUX - MACAROU
DEMANDEUR	SARL IMMOBILIER J R
PROPRIETAIRE	SARL IMMOBILIER J R
DOSSIER	25-300-002
REF. CADASTRALE	AZ 752 et AZ 748 (833 m2)
OBJET	ANC pour PERMIS DE CONSTRUIRE - 2 chambre(s)
OBSERVATIONS SUR LE DOSSIER ASSAINISSEMENT	Filière agréée 5 EH Suivi de 1 tranchée(s) d'infiltration d'une douzaine de mètres . <i><u>A noter</u> : Un Bac à graisse est nécessaire si la fosse toutes eaux est à plus de 10 m de l'habitation.</i> <i>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.</i> <i>En l'absence d'étude de sol à la parcelle, le système de traitement peut être modifié lors de la réalisation des fouilles.</i>
CONTROLE DE L'INSTALLATION	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. 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.
AVIS	FAVORABLE



**Le Président,
Michel DELPECH**

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 : CARCEDO Anabel

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

SAINT ALBAN, le 16/12/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme **PC01230024K1066** concernant le projet référencé ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	ROUTE DE RIEUPEYROUX - RD 911 - LIEU-DIT MACAROUX 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AZ , Parcelle n° 746 - 748 - 750 - 752
<u>Nom du demandeur :</u>	ALAZARD-LAVAU JACQUES

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



PJ : Le plan joint permet de situer le réseau public d'électricité par rapport au projet

1/1

enedis

PROJET
PC01230024K1066

PROJET PC01230024K1066
CONSTRUCTION D'UNE HABITATION INDIVIDUELLE
- PARCELLES AZ746-748-750-752
1 COMPTAGE - PUISSANCE ESTIMÉE : 12KVA
X : 576225
Y : 1926920

POSTE 12300P0133
ROQUE (LA)
A ENVIRON 225M EN
SUIVANT LE RÉSEAU

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 au projet

DMIT - Urbanisme – Stéphane GAVALDA
05.65.59.35.26 - stephane.gavalda@aveyron.fr

OUEST AVEYRON Communauté
Service ADS
Bâtiment INTERACTIS
Chemin de Treize Pierres – BP 421
12200 VILLEFRANCHE DE ROUERQUE

A l'attention du Service instructeur

Flavin, le 11 DEC. 2024

OBJET : PC.12300.24.K1066
Commune de VILLEFRANCHE DE ROUERQUE – RD 911

Madame, Monsieur,

Le dossier cité en objet, que vous m'avez transmis pour avis, concerne le projet de construction d'une habitation, sur une unité foncière située hors agglomération, en bordure de la RD 911, sur la commune de Villefranche de Rouergue, en zone limitée à 50 Km/h dans le sens Rieupeyroux/Villefranche de Rouergue.

Conformément à nos précédents avis sur ce secteur :

-afin d'optimiser les conditions de visibilité, l'accès à l'unité foncière devra se raccorder à celui existant, depuis la parcelle AZ 750. Aucun accès direct à la RD 911 ne sera autorisé.

-conformément aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur, un retrait d'implantation des constructions de 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD 911 devra s'appliquer.

De plus :

-afin d'éviter toute perturbation sur la route départementale, un dégagement non clos suffisamment dimensionné devra être aménagé au droit de l'accès.

-le terrain se situant en contrebas de la RD 911, les futurs aménagements ne devront pas porter atteinte au soutènement de la route départementale.

-pour l'aménagement de l'accès et les éventuels raccordements aux réseaux sur la route départementale, une permission de voirie, devra être demandée auprès d'Aveyron Mobilités et Ingénierie - Ouest, à Rignac (05 65 80 26 10), avant le commencement des travaux.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Chef du Service Mobilités



Pierre COSTES



**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 24 K1066 U1201

Adresse du projet : Route de Rieupeyroux 12200 Villefranche-de-Rouergue

Déposé en mairie le : 08/11/2024

Reçu au service le : 15/11/2024

Nature des travaux: 04057 Construction neuve individuelle

Demandeur :

Monsieur ALAZARD-LAVAUUR Jacques

31 Avenue de la Gare

12500 Espalion

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 18/11/2024 à 19:31

**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