

**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 :
<i>Déposée le 12/11/2024</i>	<i>Complétée le 23/01/2025</i>	N° PC 012 300 24 K 1070
<i>Par:</i> <i>Demeurant à :</i>	Mme MINKEWICH Margarita 2 Quai de l'Hospital 12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE	Destination : Habitation Nature des travaux : Réhabilitation d'une maison existante et construction d'un abri pour voiture.
<i>Sur un terrain sis :</i>	317 route basse de Peyrugues 12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE	Surface de plancher : Surface existante : 106,92 m ²
<i>Référence cadastrale</i>	H 198	

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 Uh du plan local d'urbanisme,
 VU le SPR, Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP approuvée le 16/02/2007),
 VU le règlement de la zone 5 – Les hameaux du Ségala du SPR,
 VU l'avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif en date du 21/06/2024,
 VU l'avis d'ENEDIS en date du 03/01/2025,
 VU pièces complémentaires reçues en date du 16/12/2024 et du 23/01/2025,
 VU l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aveyron en date du 07/01/2025,

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 réhabilitation d'une maison existante et d'un abri pour voiture en zone Uh du PLU et en zone 5 – Hameaux du Ségala du SPR,

CONSIDERANT que l'article UH 7 du règlement stipule que « Les constructions seront implantées à une distance des limites séparatives égale à la moitié de la plus grande hauteur du bâtiment : $L = H/2$ avec un minimum de 3 m. ou en limites séparatives (hauteur prise au faîte du toit). »,

CONSIDERANT que le projet ne fait pas état de la distance entre l'abri pour voiture et la limite séparative,

CONSIDERANT que le projet en l'état, 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, et qu'il convient également d'apporter des prescriptions afin que le projet respecte les règles d'urbanisme en vigueur,

CONSIDERANT les prescriptions émises par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 07/01/2025,

ARRETE

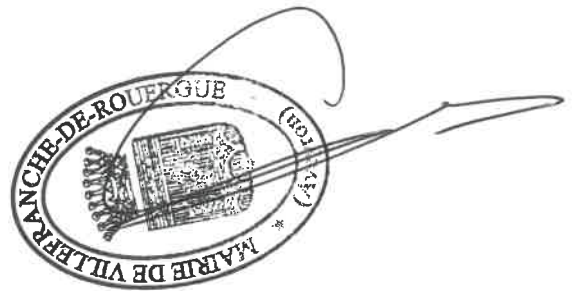
ARTICLE 1 : Le permis de construire est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles suivants.

ARTICLE 2 : L'abri pour voiture sera implanté en limite sur les limites séparatives Est et Sud.

ARTICLE 3 : Afin de respecter la qualité des lieux en Site Patrimonial Remarquable,

- Les enduits seront affleurants à pierres vues finition brossée à base de chaux naturelles et de sable hétérogène non tamisés (échantillon pour avis de l'ABF).
- Les menuiseries seront en bois peint (échantillon de couleur pour avis de l'ABF).

VILLEFRANCHE DE ROUERGUE, le 25.03.2025
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).

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 : 15.11.2024
Décision notifiée au pétitionnaire le : 26.3.2025
Décision transmise à la Préfecture le : 28.3.2025
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.
-

Réf. Ass. : 24-300-013
 Affaire suivie par : Thierry TEYSSIERES
 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	GARRIALS - 12200 VILLEFRANCHE DE ROUERQUE
DEMANDEUR	SCI GARRIALS
PROPRIETAIRE	SCI GARRIALS
DOSSIER	24-300-013
REF. CADASTRALE	H198 (311 m2)
OBJET	ANC pour REHABILITATION - 2 chambre(s)
OBSERVATIONS SUR LE DOSSIER ASSAINISSEMENT	<p>Filière Compacte 4/5 EH suivi d'1 tranchée(s) d'Infiltration de 12 mètres de long</p> <p><i>A noter : Un Bac à graisse est nécessaire si la fosse toutes eaux est à plus de 10 m de l'habitation.</i></p> <p><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></p> <p><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></p>
CONTROLE DE L'INSTALLATION	<p>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 et le contrôle de la bonne exécution des travaux.</p> <p>Nous prévenir quelques jours avant le début des travaux.</p>
AVIS	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 ROUERQUE**Téléphone : 05 61 37 49 64
Télécopie : 05 61 37 99 69
Courriel : nmp-ouau@enedis.fr
Interlocuteur : PANCRATE ElodieObjet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

SAINT ALBAN, le 03/01/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme **PC01230024K1070** concernant le projet référencé ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	317, ROUTE BASSE DES PEYRUGUES 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERQUE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section H, Parcelle n° 198
<u>Nom du demandeur :</u>	MINKEWICH MARGARITA

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.

Elodie PANCRATE
Votre conseiller

1/1



**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 K1070 U1201

Adresse du projet : GARRIALS 12200 VILLEFRANCHE DE
ROUERGUE

Déposé en mairie le : 12/11/2024

Reçu au service le : 13/11/2024

Nature des travaux: 16201 Rénovation

Demandeur :

Madame MINKEWICH Margarita

2 Quai de l'Hospital

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 :

- les enduits seront affleurants à pierres vues finition broyée à base de chaux naturelles et de sable hétérogène non tamisé (échantillon pour avis de l'ABF)
- les menuiseries seront en bois peint (échantillon de couleur pour avis de l'ABF).

Fait à Rodez

Signé électroniquement
par Patrice GINTRAND
Le 07/01/2025 à 18:09

**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

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

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 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