

**COMMUNE de
VILLEFRANCHE DE
ROUERGUE****PERMIS DE CONSTRUIRE**

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION :		Référence dossier :
Déposée le 15/11/2024		N° PC 012 300 24 K 1072
Par: Demeurant à :	SCI DE VILLEFRANCHE M. ANGLES Guillaume 6 Boulevard Pierre Benoit 12000 RODEZ	<u>Destination</u> : Entrepôt
Sur un terrain sis :	18 Avenue des Croates 12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE	<u>Nature des travaux</u> : - Construction d'un hangar de stockage non clos d'environ 503,50 m². - Construction d'une clôture et mise en place d'un portail.
Référence(s) cadastrale(s) :	AL 202, AL 209 et AL 210.	

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 4 secteur des « entrées de ville » 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 SDIS, Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aveyron en date du 17/12/2024,
VU l'avis d'ENEDIS en date du 26/12/2024,
VU l'avis tacite de la DGAC, Service National d'Ingénierie Aéroportuaire en date du 11/01/2025,

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 construction d'un hangar de stockage non clos, de la construction d'une clôture et de la mise en place d'un portail en zone UC du PLU et zone 4 secteur des entrées de ville du SPR,

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 Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aveyron en date du 17/12/2024,

CONSIDERANT que l'article UC11 du règlement du PLU stipule que « Pour des raisons de sécurité et afin de permettre le stationnement d'au moins un véhicule en-dehors des voies publiques, le portail sera implanté avec un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie. »,

CONSIDERANT que le projet ne fait pas état de la mise en œuvre de l'implantation du portail,

CONSIDERANT que l'article UC11 du règlement du PLU prévoit également que « En cas d'édification de mur plein, les clôtures devront soit être constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, soit être constituées d'un mur plein surmonté d'un dispositif ajouré (grillage, lisses de bois, ...). Dans ces cas, la hauteur du mur plein ne devra pas dépasser 1/3 de la hauteur totale de la clôture, avec un maximum de 0,80 mètre. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. »,

CONSIDERANT que le projet fait état d'un mur de clôture constitué d'un mur banché de 1 mètre de hauteur,

CONSIDERANT que l'article UC 13 du règlement du PLU énonce que « Les surfaces non bâties et non aménagées en voie de circulation, aire de stationnement ou aire de stockage doivent obligatoirement être aménagées, c'est à dire : engazonnées ou réservées à des plantations. »,

CONSIDERANT que le projet ne prévoit pas de plantations,

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

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 : Les prescriptions et observations mentionnées dans l'avis du SDIS, ci-joint, seront strictement respectées.

ARTICLE 3 : Le portail sera implanté avec un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

ARTICLE 4 : Le mur plein de la clôture ne devra pas dépasser 0,80 mètre de hauteur. La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètres.

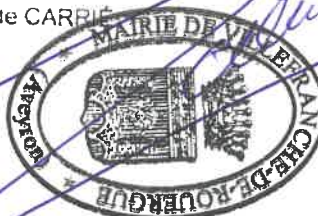
ARTICLE 5 : Une haie , ainsi que des arbres de hautes tiges, devront obligatoirement être plantés le long de l'avenue des Croates.

VILLEFRANCHE DE ROUERGUE, le 21.02.2025

Le Maire,

Jean Sébastien ORCIBAL

Pour le Maire empêché,
Le Premier Adjoint au Maire
Jean-Claude CARRIE



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 : 22.02.2025
Décision transmise à la Préfecture le : 28.02.2025
Décision affichée en Mairie le : 28.02.2025

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.
-



**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 24 K1072 U1201

Adresse du projet : 18 Avenue des Croates 12200 Villefranche-de-
Rouergue

Déposé en mairie le : 15/11/2024

Reçu au service le : 15/11/2024

Nature des travaux : 04054 Construction hangar

Demandeur :

N/C SCI DE VILLEFRANCHE
représenté(e) par Monsieur ANGLES
Guillaume

6 Boulevard Pierre Benoit
12000 Rodez

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 19:04

**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

Enedis

OUEST AVEYRON
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
REÇU LE 26 DEC. 2024

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 26/12/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme **PC01230024K1072** concernant le projet référencé ci-dessous :

Adresse :	18, AVENUE DES CROATES 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERQUE
Référence cadastrale :	Section AL, Parcelles n° 202 - 209 - 210
Nom du demandeur :	SCI DE VILLEFRANCHE - ANGLES GUILLAUME

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 **36kVA triphasé**.

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



PROJET
PC01230024K1072

POSTE 12300P0050
CHEMIN D'USSEL
A ENVIRON 170M EN
SUIVANT LE RÉSEAU

PROJET PC01230024K1072
CONSTRUCTION D'UN HANGAR DE STOCKAGE - PARCELLES AL202-209-210
1 COMPTAGE - PUISSANCE ESTIMÉE : 36KVA
X : 576505
Y : 1929005

Poste de Transformation HTA/BT
Poste de Distribution Publique

Réseau Haute Tension HTA

Câble Aérien

Câble Souterrain

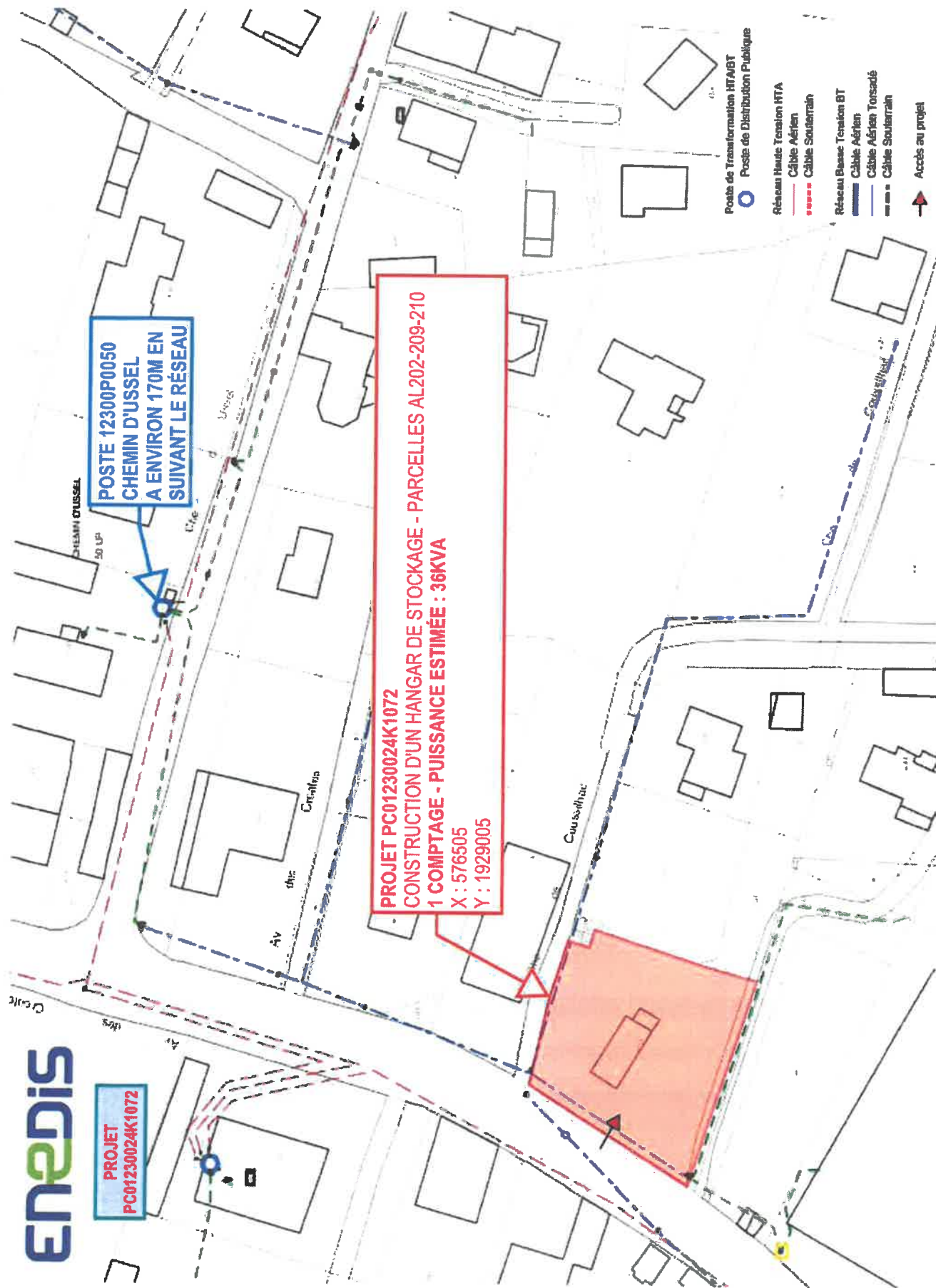
Réseau Basse Tension BT

Câble Aérien

Câble Aérien Torsadé

Câble Souterrain

Accès au projet





Aveyron

ÉTAT-MAJOR

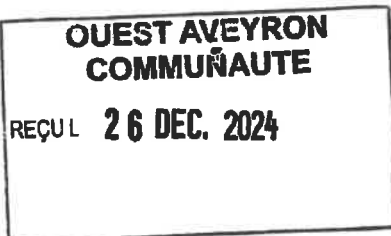
Groupe Opérations
Service Planification Opérationnelle

N/réf: SR/FF – PRS 2024/AS/096

V/réf: Votre consultation PLATAU du 11 décembre 2024

Affaire suivie par : Cne Sébastien ROUQUETTE

Rodez, le 17 DEC. 2024



Le Directeur Départemental,

à

Ouest Aveyron Communauté

Service Application du Droit des Sols

Chemin des Treize Pierres - B.P. 421

12200 Villefranche-de-Rouergue

ETUDE DE DOSSIER

COMMUNE : VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE (12200)

ADRESSE : 18 avenue des Croates

OBJET : Construction d'un entrepôt de stockage

DOSSIER : PC 012 3002 4K 1072

DEMANDEUR : SCI de Villefranche

Représentée par : M. Guillaume ANGLES

I - PRESENTATION DU PROJET :

Le présent projet a pour objet la construction d'un entrepôt de stockage de quincaillerie d'environ 300 m².

II - REGLEMENTATION :

Le projet présenté est assujéti aux dispositions du code du travail et plus particulièrement à son livre II, 2^{ème} partie, titre III "santé et sécurité au travail".

Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (arrêté préfectoral du 30 décembre 2016).

III - AVIS DU SERVICE :

Un avis favorable est émis à la réalisation de ce projet à condition que les prescriptions suivantes soient réalisées :

PRESCRIPTIONS

Accessibilité :

S'assurer de l'accessibilité aux engins de secours à partir de la voie publique, par une voie carrossable, répondant aux caractéristiques minimales suivantes :

- largeur de la chaussée : 3 m,
- hauteur disponible : 3,50 m,
- pente inférieure à 15 %,
- rayon de braquage intérieur : 11 m,
- force portante calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres).

Défense Extérieure Contre l'Incendie :

Détermination des besoins en eau sur le site :

Le besoin en eau que les sapeurs-pompiers doivent trouver durant un minimum de 2 heures est de : **60 m³/h à moins de 200 m.**

Les Points d'Eau Incendie répertoriés les plus proches sont :

- PI n°300120, moins de 100 m, avenue des Croates au Sud,
- PI n°300121, moins de 200 m, avenue des Croates au Nord.

Il est conseillé de procéder à la vérification du débit des Poteaux Incendie concernés.

L'attention du porteur de projet est attirée sur les éléments suivants :

- Afin de réduire le risque incendie, il est conseillé de séparer les types de stockage et d'éloigner les produits incompatibles.

Le directeur départemental,
Pour le Directeur Départemental
des Services d'Incendie et de Secours
Le chef du groupement opération

lieutenant-Colonel Stéphane ALLEQUEDE