

**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 15/01/2025 | Complétée le 07/03/2025 | N° PC 012 300 25 10001 |
| Par: Demeurant à : | Monsieur MADAMOUR Pierre Madame DELOUSTAL Christelle 5 avenue du Ségala 12160 MOYRAZES | Destination : habitation Nature des travaux : rénovation de 8 appartements Surface de plancher : Surface existante : 385 m ² Surface supprimée : 31 m ² |
| Sur un terrain sis : | 10 rue de la République 12200 Villefranche-de-Rouergue | |
| Référence(s) cadastrale(s) : | AT-0044, AT-0042, AT-0477, AT-0468, AT-0469, AT-0476 | |

Le Maire :

VU la demande de permis de construire susvisée,
 VU les pièces complémentaires transmises le 07/03/2025,
 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 l'article 29 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelable,
 VU le 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 UA du plan local d'urbanisme,
 VU le Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP approuvée le 16/02/2007),
 VU le règlement de la zone 1 « Bastide » du SPR,
 VU l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aveyron en date du 26/03/2025,
 VU l'avis d'ENEDIS en date du 24/02/2025,

CONSIDERANT 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 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 l'article UA-4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui précisent que toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement existant,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve des prescriptions énoncées ci-après :

ARTICLE 2 : Le raccordement du projet au réseau public de distribution électrique nécessitant un branchement avec des travaux d'extension du réseau, la totalité des frais liés à cette intervention incombera au pétitionnaire.

Les dispositions relatives à la présence d'une ligne électrique aérienne agrafée en façade des immeubles seront strictement respectées (avis ENEDIS du 24/02/2025 ci-joint).

ARTICLE 3 : Les constructions seront obligatoirement raccordées au réseau d'assainissement collectif (eaux usées) et les canalisations ne transiteront pas par la venelle

VILLEFRANCHE DE ROUERGUE, Le 4.4.2025

Le Maire,

Jean-Sébastien ORCIBAL



NOTA :

Les logements présents sur l'unité foncière destinés à la location sont soumis à la procédure d'autorisation préalable de mise en location (permis de louer) conformément à la délibération du Conseil Municipal du 18/09/2019.

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 : 17.01.2025
Décision notifiée au pétitionnaire le : 11.4.2025
Décision transmise à la Préfecture le : 11.4.2025
Décision affichée en Mairie le : 14.04.2025

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.

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 24/02/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme **PC0123002510001** concernant le projet référencé ci-dessous :

Adresse : 10, RUE DE LA REPUBLIQUE
12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE
Référence cadastrale : Section AT, Parcelles n° 44 - 42 - 477 - 468 - 469 - 476
Nom du demandeur : MADAMOUR PIERRE ET DELOUSTAL CHRISTELLE

Nous avons instruit cette demande **sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet**. L'autorisation d'urbanisme concernant un immeuble, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de **8 x 9kVA 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 avec des travaux sur le réseau (extension)**.

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.

Anabel CARCEDO
Votre conseiller



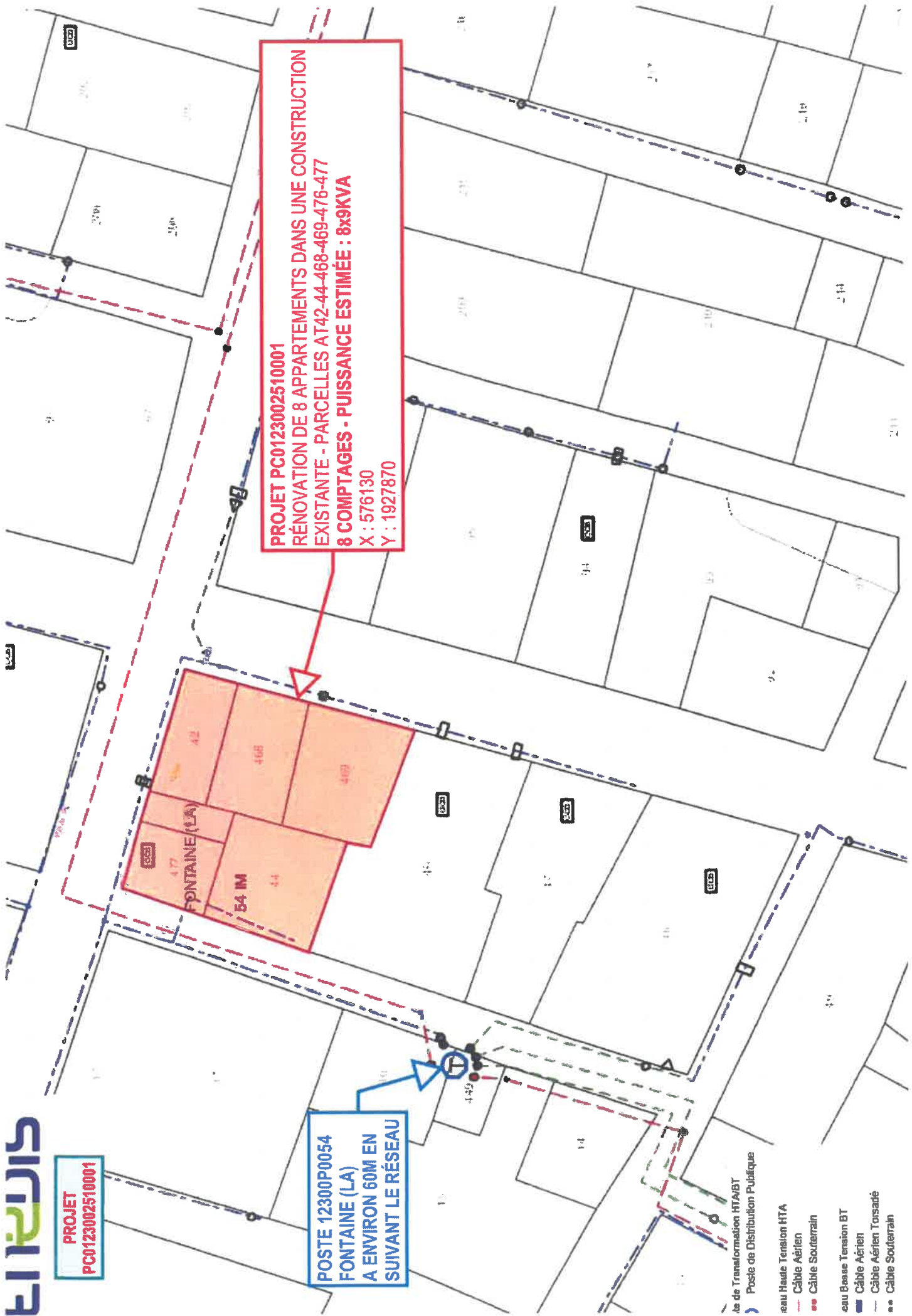
PJ : Le plan joint permet de situer le réseau public d'électricité par rapport au projet

Pour information : Nous tenons également à vous préciser que **ce bâtiment est surplombé par une ligne électrique aérienne (agrafée en façade)**, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

PROJET
PC0123002510001

POSTE 12300P0054
FONTAINE (LA)
A ENVIRON 60M EN
SUIVANT LE RESEAU

PROJET PC0123002510001
RÉNOVATION DE 8 APPARTEMENTS DANS UNE CONSTRUCTION
EXISTANTE - PARCELLES AT42-44-468-469-476-477
8 COMPTAGES - PUISSANCE ESTIMÉE : 8x9KVA
X : 576130
Y : 1927870



- ▲ de Transformation HTA/BT
- Poste de Distribution Publique
- eau Haute Tension RTA
- Câble Aérien
- Câble Souterrain
- eau Basse Tension BT
- Câble Aérien
- Câble Aérien Torsadé
- Câble Souterrain



**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 25 10001 U1202

Adresse du projet :0010 rue DE LA REPUBLIQUE 12200
Villefranche-de-Rouergue

Déposé en mairie le : 15/01/2025

Reçu au service le : 12/03/2025

Nature des travaux: 16201 Rénovation

Demandeur :

Monsieur MADAMOUR Pierre

5 Avenue du Ségala
12160 moyrazes

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 26/03/2025 à 12:02

**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