

**COMMUNE de  
VILLEFRANCHE DE  
ROUERGUE**

**PERMIS DE CONSTRUIRE**  
Valant Autorisation de Travaux au titre des  
Etablissements Recevant du Public  
et valant Permis de Démolir  
*DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE*

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION : |   | Référence dossier :  |
|--|---|--|
| Déposée le 21/02/2025                      | Complétée le 19/03/2025   | N° PC 012 300 25 10007   |
| Par :                                      | <b>SCI R.B HOSPITALITY</b>  | <b>Destination :</b><br>Commerce et activités de services :<br>Hôtels  |
| Demeurant à :                              | <b>M. BOULLIARD Romain</b><br>17 Boulevard Haute Guyenne<br>12 200 Villefranche-de-Rouergue | <b>Nature des travaux :</b> Rénovation et<br>extension d'un hôtel comprenant 32<br>chambres, 1 salle de restauration et 1<br>salle de séminaire. |
| Sur un terrain sis :                       | <b>2 Place de la République</b><br><b>12 200 Villefranche-de-Rouergue</b>                   | <b>Surface de plancher :</b><br>Surface existante : 1526 m <sup>2</sup><br>Surface créée : 1091 m <sup>2</sup>                                   |
| Référence(s) cadastrale(s) :               | <b>Section AY n° 54 et 55</b>   |  |

Le Maire :

VU la demande de permis de construire susvisée,  
 VU les pièces complémentaires reçues en date du 19/03/2025,  
 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 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 UBc du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,  
 VU le Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP approuvée le 16/02/2007),  
 VU le règlement de la zone 2 « Faubourgs » du SPR,  
 VU le Plan de Prévention des Risques d'Inondation « Moyenne et Basse Vallée de l'Aveyron » approuvé par arrêté préfectoral du 04/07/2022,  
 VU l'avis de la Direction Départementale des Territoires en date du 20/03/2025,  
 VU l'avis d'ENEDIS en date du 04/04/2025,  
 VU le procès-verbal de la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 08/04/2025,  
 VU l'avis du service Eau et Assainissement de la commune de Villefranche en date du 17/04/2025,  
 VU le procès-verbal de dérogation de la sous-commission départementale de sécurité en date du 24/04/2025,  
 VU le procès-verbal de la sous-commission départementale de sécurité en date du 30/04/2025,  
 VU l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aveyron en date du 12/05/2025,

CONSIDERANT le projet qui prévoit la rénovation et l'extension d'un hôtel comprenant 32 chambres, 1 salle de restauration et 1 salle de séminaire, en zone UBc du PLUi,

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 que le projet est situé en zone 2 « Faubourg » du Site Patrimonial Remarquable,

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,

CONSIDERANT les prescriptions émises par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 12/05/2025,

CONSIDERANT que le projet est situé en zone bleu de risque faible, du Plan de Prévention du Risque d'Inondation,

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 l'avis favorable avec prescriptions de la DDT de l'Aveyron en date du 20/03/2025,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article R\*425-15 du code de l'urbanisme « Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente. »,

CONSIDERANT les prescriptions contenues dans les procès-verbaux des commissions départementales de sécurité et d'accessibilité,

CONSIDERANT qu'il convient d'apporter des prescriptions afin que le projet soit strictement conforme aux dispositions réglementaires applicables,

## ARRETE

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

**ARTICLE 2 :** Conformément à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, les enduits seront à pierre à vue bien couvrants, finition brossée. Des échantillons en place seront présentés pour validation à l'Architecte des Bâtiments de France.

**ARTICLE 3 :** Les prescriptions contenues dans l'avis de la DDT de l'Aveyron, pour application du Plan de Prévention du Risque d'Inondation, devront être strictement respectées.

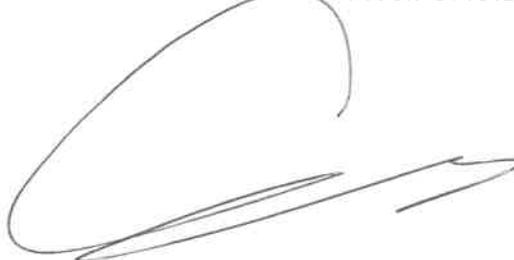
**ARTICLE 4 :** Les prescriptions contenues dans les procès-verbaux des commissions départementales d'accessibilité et de sécurité devront être strictement respectées.

VILLEFRANCHE DE ROUERGUE,

Le 04/08/2025

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 : 21/08/2025  
Décision notifiée au pétitionnaire le : 11/08/2025  
Décision transmise à la Préfecture le : 22/08/2025  
Décision affichée en Mairie le : 22/08/2025

*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 25 10007 U1202  
Adresse du projet : 2 Place de la République 12200 Villefranche-  
de-Rouergue  
Déposé en mairie le : 21/02/2025  
Reçu au service le : 02/04/2025  
Nature des travaux: 07112 Extension et/ou surélévation, 12175  
Modifications de l'aspect extérieur

Demandeur :  
SCI R.B HOSPITALITY SCI R.B  
HOSPITALITY représenté(e) par Monsieur  
BOULLIARD Romain  
17 Boulevard Haute Guyenne  
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 menuiseries seront en bois peint, les enduits seront à pierre vue bien couvrants finition brossée, des échantillons en place seront présentés pour validation.

Fait à Rodez

  
Signé électroniquement  
par Patrice GINTRAND  
Le 12/05/2025 à 12:39

**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 d'instruction en application de l'article R.424-4 du Code de l'urbanisme.

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

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

**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 :** PC 012 300 25 10007  
**Déposé le :** 21/02/2025  
**Nom du demandeur :** SCI R.B HOSPITALITY représenté par Mr BOUILLARD Romain  
**Adresse des travaux :** 2 Place de la République 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 :

|  |                              |   |
|--|------------------------------|---|
| Desservi :   | <input type="checkbox"/> NON | <input checked="" type="checkbox"/> OUI |
| Raccordable :  | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON            |
| Distance réseau : ..... mètres nécessitant :   |                              |   |
| <input type="checkbox"/> un branchement <input type="checkbox"/> une extension             |                              |   |
| Coût estimatif : ..... €   |                              |   |
| Financement : <input type="checkbox"/> Pétitionnaire <input type="checkbox"/> Collectivité |                              |   |
| Observations : <i>RAS raccordement des eaux usées sur le branchement existant.</i>         |                              |   |

Merci par avance,  
Le Service Constructeur



**Service Application du Droit des Sois (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 : **PC 012 300 25 10007**

Déposé le **21/02/2025**

Nom du demandeur : **SCI R.B HOSPITALITY représenté par Mr BOUILLARD Romain**

Adresse des travaux : **2 Place de la République 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 :

|  |                              |   |
|--|------------------------------|---|
| Desservi :   | <input type="checkbox"/> NON | <input checked="" type="checkbox"/> OUI |
| Raccordable :  | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON            |
| Distance réseau : ..... mètres nécessitant :   |                              |   |
| <input type="checkbox"/> un branchement <input type="checkbox"/> une extension             |                              |   |
| Coût estimatif : ..... €   |                              |   |
| Financement : <input type="checkbox"/> Pétitionnaire <input type="checkbox"/> Collectivité |                              |   |
| Observations : <b>RAS</b>  |                              |   |

Merci par avance  
Le Service Instructeur





**PRÉFET  
DE L'AVEYRON**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Villefranche de Rouergue, le 20 mars 2025

Délégation Territoriale Ouest

Affaire suivie par : Éric PARAMELLE  
Tél : 05 81 19 62 25  
Mél : [eric.paramelle@aveyron.gouv.fr](mailto:eric.paramelle@aveyron.gouv.fr)

**Objet : Application du Plan de Prévention du Risque d'Inondation « Moyenne et basse vallée de l'Aveyron »**

**Références :** Votre consultation du 12 mars 2025 sur le permis de construire (PC 012300 25 10007)  
Commune de VILLEFRANCHE de Rouergue  
Parcelles n° 54 et 55 section AY  
Déclarant : S.C.I. R.B. Hospitality représentée par Monsieur Bouillard Romain

**NOTE à l'attention de Ouest Aveyron Communauté  
Service Urbanisme**

Le présent permis de construire concerne la rénovation et l'extension d'un hôtel, 2 place de la République, 12 200 VILLEFRANCHE de ROUERGUE sur les parcelles n° 54 et 55 section AY.

D'après le Plan de Prévention des Risques Inondation « Moyenne et basse vallée de l'Aveyron » aujourd'hui applicable sur la commune de Villefranche de Rouergue, cette unité foncière se situe entièrement en zone constructible avec prescriptions simples du P.P.R.i., matérialisée en bleu sur le plan ci-joint.

Dans cette zone bleu de risque faible en secteur urbanisé (zone constructible avec prescription), l'objectif est de contrôler l'urbanisation dans ces zones inondables et de veiller à ce que les aménagements autorisés soient compatibles avec les impératifs de protection des personnes et des biens. Cet objectif se traduit par l'autorisation de constructions nouvelles sous réserve de limiter au minimum la gêne à l'écoulement des crues et sous réserve du respect de prescriptions concernant en particulier la construction au-dessus de la côte de référence et l'aménagement d'accès hors d'eau pour les futurs occupants des lieux.

Comme illustré sur l'extrait du P.P.R.i. ci-joint, la façade nord du bâtiment est également touchée par une zone « non constructible (interdiction stricte) » matérialisée en rouge foncé. En cas de crue, le sous-sol du bâtiment est également inondé.

Dans cette zone rouge foncé de risque fort (zone non constructible – interdiction stricte), l'objectif est de préserver strictement l'espace d'écoulement des crues ou, dans le cas où cet espace est gêné par des constructions existantes, de retrouver à terme son aspect naturel. Cet objectif se traduit par l'interdiction de toute nouvelle implantation humaine, constituant en particulier un obstacle

Maison de l'État  
Direction Départementale des Territoires  
Quai du Temple  
12202 VILLEFRANCHE de ROUERGUE  
Téléphone : 05.81.19.62.20  
Mél. : [ddt-sat-dto@aveyron.gouv.fr](mailto:ddt-sat-dto@aveyron.gouv.fr)

1/2

Destinataire : Demandeur Copie à : SERBS DDT Rodez + Extrait plan PPRI

à l'écoulement des crues. Les opérations acceptées concernent le maintien en état des installations existantes et leur extension très limitée.

Cependant, le P.P.R.i. autorise dans son article 5, en zone bleue comme en zone rouge foncé, les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité de la construction (les travaux tels que le remplacement de fenêtre par des portes-fenêtres, la création de pièces habitables en dessous du niveau de la crue de référence du PPR, la création d'ouverture sur les façades directement exposées au courant, sont donc interdits).

Conformément au dossier, sur la façade nord, impactée par une zone de risque fort (quai Adolphe Poulit), les ouvertures existantes seront supprimées.

Bien que le bâtiment se situe en zone bleue de risque faible des remontées d'eau en cas de crue sont possibles depuis le quai Adolphe Poulit et susceptibles d'inonder le niveau R-1.

Au niveau du bâtiment la côte de la crue de référence est estimée à 253,62 m N.G.F., le projet devra donc respecter les prescriptions (et obligations) suivantes :

- Aucun équipement électrique ne sera installé au-dessous du niveau de référence augmenté de 0,20 m soit 253,82 m NGF.

- Des matériaux adaptés (hydrofuges etc.) et/ou insensibles à l'eau seront privilégiés.

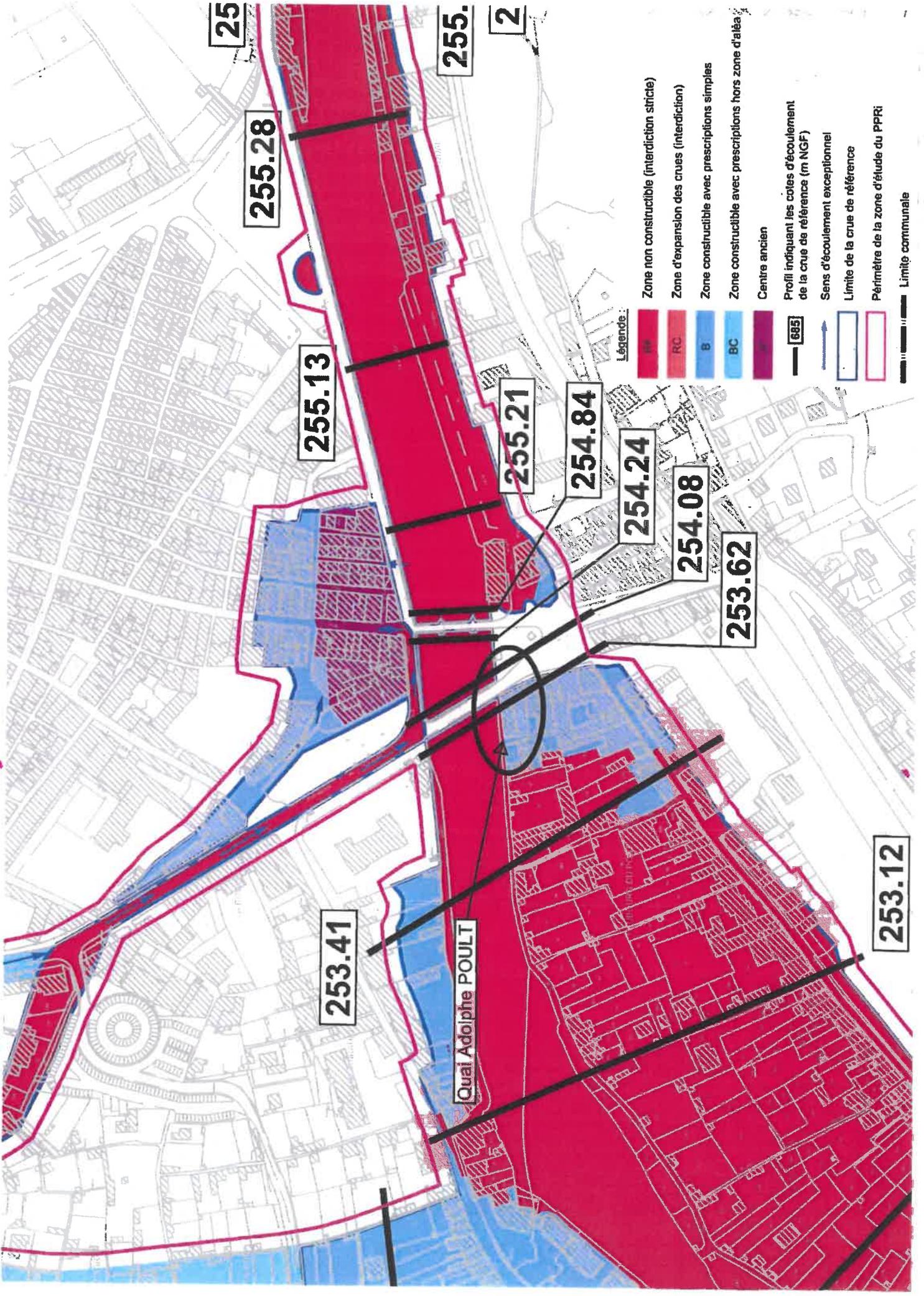
Le P.P.R.i. prescrit dans l'article 49 des matériaux d'aménagement et d'équipements de second œuvre du bâtiment, étanches ou insensibles à l'eau pour les revêtements muraux ou isolants.

Compte tenu de la nature des travaux et suivant la description du projet fournie, j'émet un avis favorable sur ce projet au titre du risque d'inondation.

Le Chef de la délégation territoriale Ouest,



Joël MARVEZY



25

255.28

255.13

255.

2

255.21

254.84

254.24

254.08

253.62

253.41

Quai Adolphe POULT

253.12

Légende :

- Zone non constructible (interdiction stricte)
- Zone d'expansion des crues (interdiction)
- Zone constructible avec prescriptions simples
- Zone constructible avec prescriptions hors zone d'alaé
- Centre ancien
- Profil indiquant les cotes d'écoulement de la crue de référence (m NGF)
- Sens d'écoulement exceptionnel
- Limite de la crue de référence
- Périmètre de la zone d'étude du PPRi
- Limite communale



**PRÉFÈTE  
DE L'AVEYRON**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale  
des Territoires**

**PROCÈS – VERBAL**

**DE LA RÉUNION**

**DE LA SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITÉ**

**ÉTUDE DE DOSSIERS**

La sous-commission départementale d'accessibilité s'est réunie le **8 avril 2025**

Au cours de la séance, a été examiné le dossier ci-dessous mentionné suite à l'étude :

Projet : Rénovation et extension de l'hôtel « La Relève » 32 chambres + salle de restaurant + salle de séminaire (ancien L'Univers)

**ÉTUDE**

Commune : Villefranche de Rouergue

Adresse établissement : 2 place de la république

Catégorie : 4

Demandeur : SCI R.B. HOSPITALITY - Romain BOULLIARD

N° PC : 012 300 25 00007

*Vous souhaitez faire connaître le niveau d'accessibilité  
de votre établissement aux personnes handicapées !  
Inscrivez-le dans AccesLibre : <https://acceslibre.beta.gouv.fr/>*

## RÉGLEMENTATIONS APPLICABLES

Le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage devront respecter chacun en ce qui le concerne, les textes et documents réglementaires suivants :

- Code de la construction et de l'habitation (CCH), et notamment les articles L.162-1 à L.165-7, R.162-8 et suivants,
- Loi 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,
- Loi 2015-988 du 5 août 2015 ratifiant l'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public (ERP), des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées et visant à favoriser l'accès au service civique pour les jeunes en situation de handicap,
- Décret n°2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public (ERP), des installations ouvertes au public (IOP) et des bâtiments d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.164-1 à R.164-5 du CCH et de l'article 14 du décret n°2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des ERP situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public.
- Arrêté du 20 avril 2017 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.162-8 à R.162-13 du CCH relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des ERP lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement.

VU l'arrêté préfectoral du 24 avril 2024 fixant la composition, les attributions et le fonctionnement de la sous-commission départementale d'accessibilité des personnes handicapées dans les ERP, les services de transport public de voyageurs, les habitations, les espaces publics et la voirie,

Après exposé, la sous-commission départementale d'accessibilité des personnes handicapées émet :

### AVIS FAVORABLE

sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

Les dispositions prévues dans le dossier d'accessibilité de la demande devront être respectées (plans, notice).

L'ascenseur PMR devra répondre à la norme NF E 81-70 - 2003 réputée satisfaire aux exigences d'équipement permettant de recevoir par des moyens adaptés, les informations liées aux mouvements de la cabine, aux étages desservis et au système d'alarme (art. 6 de l'arrêté du 08 décembre 2014).

Recommandation : L'accueil de l'établissement pourra être équipé d'un système de transmission de signal acoustique par induction magnétique signalé par un pictogramme, pour permettre d'améliorer l'accueil des personnes sourdes et malentendantes.

Conformément à la réglementation, (décret n°2017-431 du 28 mars 2017 et arrêté du 19 avril 2017), l'exploitant a l'obligation de mettre à disposition des utilisateurs un registre public d'accessibilité. L'objectif de ce registre est de permettre à tous de connaître le niveau d'accessibilité de l'établissement ou les raisons de son inaccessibilité. Plus d'informations sur : [https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/publications/RPA-Guide%20aide\\_VF.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/publications/RPA-Guide%20aide_VF.pdf)



La Présidente de séance,  
Pour la Préfète et par délégation,  
La cheffe de l'unité transition énergétique et cadre de vie

  
Carine RUDELLE

Les conclusions et observations portées dans le procès-verbal d'ÉTUDE DE DOSSIERS ne sauraient en aucun cas préjuger ni de la délivrance de l'autorisation de travaux ou du permis de construire par l'autorité compétente, ni de l'obtention de l'autorisation d'ouverture au public ou d'exploitation de l'établissement.

Lorsque l'autorisation de travaux a été déposée dans le cadre d'un permis de construire : conformément à l'arrêté du 3 décembre 2007 modifiant l'arrêté du 22 mars 2007 et à l'article R. 165-17 du CCH, le maître d'ouvrage fera établir une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité. Le maître d'ouvrage adresse l'attestation à l'autorité qui a délivré le permis de construire et au maire dans un délai de trente jours à compter de la date d'achèvement des travaux.

La personne qui établit l'attestation doit être :

- soit un contrôleur technique au sens de l'article L.125-1, titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments,
- soit un architecte soumis à l'article 2 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, qui ne peut être celui qui a signé la demande de permis de construire.

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans les 2 mois à compter de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte. Ce recours prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivants la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois valant rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

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 : PANCRATE Elodie

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

SAINT ALBAN, le 04/04/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme **PC0123002510007** concernant le projet référencé ci-dessous :

Adresse : **2, PLACE DE LA RÉPUBLIQUE  
12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERQUE**  
Référence cadastrale : **Section AY, Parcelles n° 55 - 54**  
Nom du demandeur : **SCI R.B HOSPITALITY - BOULLIARD ROMAIN**

Compte tenu des informations reçues concernant ce projet et sans précision particulière de votre part, nous avons considéré que **ce projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique**. Par conséquent, **aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité**.

Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

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

**Elodie PANCRATE**  
Votre conseiller





PC  
0123002510007

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

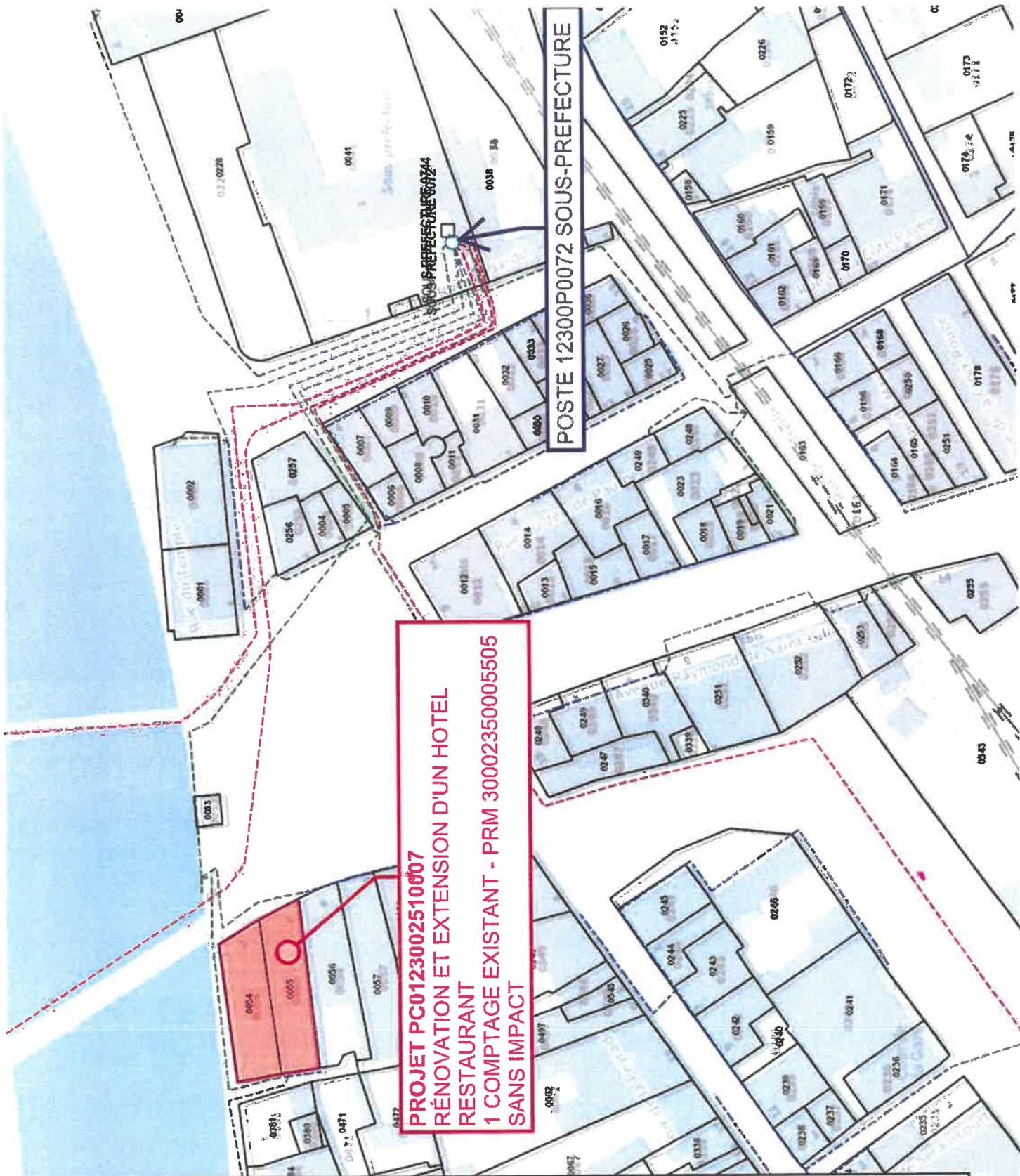
↑ Accès



**PROJET PC0123002510007**  
**RÉNOVATION ET EXTENSION D'UN HOTEL**  
**RESTAURANT**  
**1 COMPTAGE EXISTANT - PRM 30002350005505**  
**SANS IMPACT**

POSTE 12300P0072 SOUS-PREFECTURE

SOUS-PREFECTURE 00724





**PRÉFÈTE  
DE L'AVEYRON**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des services d'incendie  
et de secours**

@ : service-prevention@sdis12.fr  
tél : 05 65 77 12 45

**PROCÈS-VERBAL**

Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Villefranche-de-Rouergue

CODE : E3000061  
ÉTABLISSEMENT : HOTEL LA RELEVE  
ADRESSE : 2 PLACE DE LA REPUBLIQUE 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE  
TYPE(s) : O, L, N  
CATÉGORIE : 5 ème  
ACTIVITÉ PRINCIPALE : Hôtels  
OBJET : Permis de construire (PC) PC012 300 25 10007  
PROJET : Rénovation et extension d'un hôtel

Le 30 avril 2025, la Commission de Sécurité d'Arrondissement a procédé à l'examen du dossier de l'établissement ci-dessus mentionné suite à l'étude.

**OBSERVATIONS :**

Pièce jointe : tableau de prescriptions

.....  
.....  
.....

En conclusion :

la commission de sécurité d'arrondissement émet un **AVIS** :

**FAVORABLE**

~~**DÉFAVORABLE**~~

**au permis de construire.**

la commission de sécurité d'arrondissement ne peut se prononcer en l'absence d'un ou plusieurs membres.

Le président de séance,

**M. A GARDERE**



@ : service-prevention@sdis12.fr  
tél : 05 65 77 12 45

**PRESCRIPTIONS**

Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Villefranche-de-Rouergue

CODE : E30000061  
ÉTABLISSEMENT : HOTEL LA RELEVÉ  
ADRESSE : 2 PLACE DE LA REPUBLIQUE 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE  
TYPE(s) : O, L, N  
CATÉGORIE : 5 ème  
ACTIVITÉ PRINCIPALE : Hôtels  
OBJET : Permis de construire (PC) PC012 300 25 10007  
PROJET : Rénovation et extension d'un hôtel

**EFFECTIFS (projet) :**

Effectif public : 134  
Effectif hébergé : 70  
Effectif personnel : 10  
Effectif total : 144

**RAPPELS RÉGLEMENTAIRES**

|                      |  |
|----------------------|--|
| CCH (ERP) - R 143-3  | Les constructeurs, propriétaires et exploitants des établissements recevant du public sont tenus, tant au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes ; ces mesures sont déterminées compte tenu de la nature de l'exploitation, des dimensions des locaux, de leur mode de construction, du nombre de personnes pouvant y être admises et de leur aptitude à se soustraire aux effets d'un incendie.   |
| CCH (ERP) - R 143-3  | Respecter les engagements du maître d'ouvrage ou du demandeur contenus dans la notice de sécurité éventuellement modifiée ou complétée par les prescriptions suivantes.  |
| CCH (ERP) - R 143-38 | Solliciter le passage de la commission de sécurité à l'issue des travaux d'aménagement de cet établissement. Cette demande doit être formulée au Maire de la commune concernée qui avisera le secrétariat de la commission et ce, au moins 1 mois avant la date fixée d'ouverture au public.   |
| CCH (ERP) - R 143-44 | Ouvrir et tenir à jour un registre de sécurité sur lequel sont reportés les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité et, en particulier :<br><br>- l'état du personnel chargé du service d'incendie ;<br>- les diverses consignes, générales et particulières, établies en cas d'incendie (Décret n° 2009-1119 du 16 septembre 2009) « y compris les consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap ; »<br>- les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles ceux-ci ont donné lieu ; |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   |  | - les dates des travaux d'aménagement et de transformation, leur nature, les noms du ou des entrepreneurs et, s'il y a lieu, de l'architecte ou du technicien chargés de surveiller les travaux.   |
| Arrêté du 25 juin 1980 modifié. - GN 8              |  | <p>Élaborer sous l'autorité de l'exploitant les procédures et consignes d'évacuation totale de l'établissement prenant en compte les différents types de handicap, en tenant compte de l'aide humaine disponible en permanence.</p> <p>Formaliser dans le registre de sécurité l'organisation et le déroulement de cette évacuation.</p> <p>Installer un équipement d'alarme perceptible tenant compte de la spécificité des locaux et des différentes situations de handicap des personnes amenées à les fréquenter isolément.</p>  |
| Décret n°95-260 du 8 mars 1995 (CCDSA) - Article 46 |  | <p>Transmettre au secrétariat de la commission de sécurité, avant la visite de réception :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'attestation par laquelle le maître de l'ouvrage certifie avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité conformément aux textes en vigueur ;</li> <li>- l'attestation du bureau de contrôle, lorsque son intervention est obligatoire, précisant que la mission solidité a bien été exécutée.</li> </ul> <p>En l'absence de ces documents, la commission de sécurité compétente ne pourra se prononcer.</p>  |
| Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (PE) - PE 4          |  | <p>Faire vérifier les systèmes de détection automatique d'incendie, les installations de désenfumage et les installations électriques dans les établissements avec locaux à sommeil à la construction (Arrêté du 8 novembre 2004) « et avant l'ouverture » par des personnes ou des organismes agréés. De plus, un contrat annuel d'entretien des systèmes de détection automatique d'incendie doit être souscrit par l'exploitant.</p> <p>Inscrire sur le registre de sécurité les résultats de ces vérifications ou entretiens (art. R123.51 du code de la construction et de l'habitation).</p> <p>Faire procéder en cours d'exploitation, par des techniciens compétents, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de l'établissement (chauffage, éclairage, installations électriques, appareils de cuisson, (Arrêté du 10 octobre 2005) « circuits d'extraction de l'air vicié, des buées et des graisses des grandes cuisines, des offices de remise en température et des îlots », ascenseurs, moyens de secours etc.).</p> |
| Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (PE) - PE 11         |  | Veiller à ce que les dégagements (portes, couloirs, circulations, escaliers, rampes) permettent l'évacuation rapide et sûre de l'établissement ; en particulier, aucun dépôt, aucun matériel, aucun objet ne doit faire obstacle à la circulation des personnes.   |
| Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (PE) - PE 16         |  | <p>Respecter les mesures constructives relatives aux grandes cuisines (Arrêté du 10 octobre 2005)</p> <p>§ 1. Les grandes cuisines doivent satisfaire aux dispositions ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les planchers hauts et les parois verticales doivent avoir un degré coupe-feu 1 heure ou EI ou REI 60 .Toutefois, lorsque la grande cuisine est ouverte sur un ou des locaux accessibles au public elle doit en être séparée, par un écran vertical fixe, stable au feu 1/4 heure ou DH 30 et en matériau classé en catégorie M1 ou classé A2-s1, d1.</li> </ul> <p>Cet écran, jointif avec la sous face de la toiture ou du plancher haut, doit être d'une hauteur minimale de 0,50 m sous le plafond fini de la cuisine.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la porte de communication entre la cuisine et les locaux accessibles au public est de degré pare-flammes 1/2 heure ou E 30 et elle est soit à fermeture automatique, soit équipée d'un ferme-porte. Celles maintenues ouvertes pour des</li> </ul>                                |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   |  | <p>raisons d'exploitation doivent être conformes à la norme visant les portes à fermeture automatique et doivent être admises à la marque NF.</p> <p>§ 2. Le système de ventilation naturel ou mécanique doit permettre l'amenée d'air et l'évacuation de l'air vicié, des buées et des graisses.<br/>L'amenée d'air ne peut être mécanique que si l'évacuation est mécanique.<br/>Le circuit d'évacuation de l'air vicié, des buées et des graisses doit présenter les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les hottes ou autres dispositifs de captation doivent être construits en matériaux M0 ou A2-s1, d0 ;</li> <li>- les conduits doivent être non poreux, construits en matériaux M0 ou A2-s1, d0, être stables au feu de degré 1/4 d'heure ou E 15 ;</li> <li>- les hottes ou les dispositifs de captation doivent comporter des éléments permettant de retenir les graisses et pouvant être facilement nettoyés et remplacés.</li> </ul> <p>A l'intérieur du bâtiment, les conduits doivent être installés dans une gaine rétablissant le degré coupe-feu des parois suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- parois d'isolement entre niveaux ;</li> <li>- parois d'isolement des établissements tiers.</li> </ul> <p>De plus en ce qui concerne les grandes cuisines ouvertes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le dispositif d'extraction de l'air vicié doit être mécanique ;</li> <li>- les ventilateurs d'extraction doivent pouvoir fonctionner pendant une demi-heure avec des gaz à 400° C ;</li> <li>- les liaisons entre le ventilateur d'extraction et le conduit doivent être en matériaux classés M0 ou A2-s1, d0 ;</li> <li>- (Arrêté du 21 mai 2008) « Les canalisations électriques alimentant les ventilateurs ne doivent pas être affectées par un sinistre situé dans la cuisine (ou l'îlot de cuisson défini à l'article PE 18). Il est convenu que l'utilisation de câble CR1 dans la traversée de la cuisine (ou de l'îlot de cuisson) permet de répondre à cette exigence. »</li> </ul> |
| Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (PE) - PE 32 |  | Désigner un coordinateur pour le système de sécurité incendie de catégorie A, pour l'établissement dont la mise en sécurité comporte au moins une fonction de mise en sécurité en supplément de la fonction évacuation,  |
| CCH (ERP) - R 143-13                        |  | Veillez pour les façades créées, respecter l'Instruction technique n° 249 Relative aux façades.  |



**PRÉFÈTE  
DE L'AVEYRON**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des services d'incendie  
et de secours**

@ : service-prevention@sdis12.fr  
tél : 05 65 77 12 45

**PROCÈS-VERBAL**  
Sous-Commission Départementale de Sécurité ERP/IGH

CODE : E30000061  
ÉTABLISSEMENT : HOTEL LA RELEVÉ  
ADRESSE : 2 PLACE DE LA REPUBLIQUE 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE  
TYPE(s) : O, N  
CATÉGORIE : 5ème (après travaux)  
ACTIVITÉ PRINCIPALE : Hôtels  
PROJET : Dérogation PC012 300 25 10007  
OBJET : Dimensions des baies accessibles

Le 24 avril 2025, la Sous-Commission Départementale de Sécurité a procédé à l'examen de la demande de dérogation relative à l'établissement ci-dessus mentionné suite à l'étude.

**OBSERVATIONS :**

Pièce jointe : tableau de prescriptions

.....  
.....  
.....

En conclusion :

la sous-commission départementale de sécurité émet un **AVIS** :

**FAVORABLE**

~~**DÉFAVORABLE**~~

**à la demande de dérogation.**

la sous-commission départementale de sécurité ne peut se prononcer en l'absence d'un ou plusieurs membres.

Le président de séance,

**MME A. CALLIS**



**PRÉFÈTE  
DE L'AVEYRON**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des services d'incendie  
et de secours**

@ : service-prevention@sdis12.fr  
tél : 05 65 77 12 45

**OBJET DE LA DEMANDE DE DÉROGATION**  
Sous-Commission Départementale de Sécurité ERP/IGH

CODE : E30000061  
ÉTABLISSEMENT : HOTEL LA RELEVE  
ADRESSE : 2 PLACE DE LA REPUBLIQUE 12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE  
TYPE(s) : O, N  
CATÉGORIE : 5ème (après travaux)  
ACTIVITÉ PRINCIPALE : Hôtels  
PROJET : Dérogation PC012 300 25 10007  
OBJET : Dimensions des baies accessibles

**EFFECTIFS :**

|                      |     |
|----------------------|-----|
| Effectif public :    | 134 |
| Effectif hébergé :   | 70  |
| Effectif personnel : | 10  |
| Effectif total :     | 144 |

**Règles auxquelles il est demandé de déroger :**

Article CO § 3. Baie accessible : toute baie ouvrante permettant d'accéder à un niveau recevant du public (Arrêté du 12 juin 1995) « et présentant les dimensions minimales suivantes : hauteur 1,30 mètre, largeur 0,90 mètre ».

**Justification de la dérogation :**

Baies Existantes au R+3 dans la toiture du bâtiment non modifiée par le projet.(Chiens assis) Hauteur 1.30 m, largeur 0.65 m.

**Mesures compensatoires proposées :**

La réfection totale de l'immeuble permet de distribuer l'intégralité des chambres par un cheminement inférieur à 10 mètres pour accéder à l'un des deux escaliers encloués.

**Mesures complémentaires à respecter :**

- Veiller pour ces baies accessibles, que les châssis s'ouvrent entièrement et demeurent toujours accessibles de l'extérieur et de l'intérieur. Ils doivent être aisément repérables et manœuvrables de l'extérieur par les services de secours.