

**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

<b>DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION :</b>		<b>Référence dossier :</b>
Déposée le 16/05/2025	Complétée le 11/06/2025	<b>N° PC 012 300 25 10020</b>
Par: Demeurant à :	<b>Monsieur HEILIG ANDRE 6 RUE GUILLAUME DE GUARRIGUES 12 200 Villefranche-de-Rouergue</b>	<b>Destination : Habitation</b>
Sur un terrain sis :	<b>Chemin du Claux – Mas de Rivals 12 200 Villefranche-de-Rouergue</b>	<b>Nature des travaux : Construction d'une maison individuelle de plain-pied.</b>
Référence(s) cadastrale(s) :	<b>Section I n° 216 et 215</b>	<b>Surface de plancher :</b> Surface créée : 99 m <sup>2</sup>

**Le Maire :**

VU la demande de permis de construire susvisée,  
 VU les pièces complémentaires reçues en date du 11/06/2025,  
 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 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 Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP approuvée le 16/02/2007),  
 VU le règlement de la zone 4 « Causse » du SPR,  
 VU l'avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif en date du 14/05/2025,  
 VU l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aveyron en date du 13/06/2025,  
 VU l'avis du Service des Eaux de la commune de Villefranche de Rouergue en date du 13/06/2025,  
 VU l'avis du Conseil Départemental de l'Aveyron en date du 19/06/2025,  
 VU l'avis d'ENEDIS en date du 04/07/2025,

CONSIDERANT le projet qui prévoit la construction d'une maison d'habitation de 99 m<sup>2</sup> de surface de plancher, de volumétrie simple (rectangle), en zone UC du PLU de la commune et en zone 4 « Causse » du Site Patrimonial Remarquable,

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 édifié en bordure de deux voies publiques, le chemin communal « du Claux » et la Route Départementale n° RD 89,

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 du Conseil Départemental de l'Aveyron en date du 19/06/2025, ci-annexé,

CONSIDERANT que le projet prévoit l'implantation de la construction à 3 mètres de l'alignement du « Chemin communal du Claux »,

CONSIDERANT l'article UC6 du règlement du PLU, qui stipule que « Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques ou en retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement du domaine public »,

CONSIDERANT qu'il convient d'apporter des prescriptions afin de garantir la sécurité publique et afin que le projet soit strictement conforme aux dispositions d'urbanisme 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 ci-après.

**ARTICLE 2 :** La construction devra être implantée à 5 mètres minimum de l'alignement de la voie communale dit « Chemin du Claux » conformément à l'article UC6 du règlement du PLU.

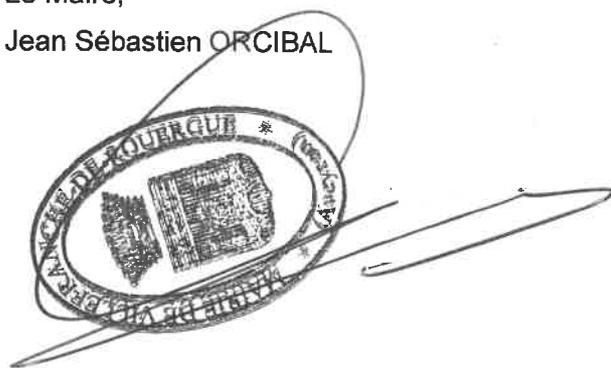
**ARTICLE 3 :** Afin de garantir la sécurité publique et la sécurité des usagers, un dégagement non clos au droit de l'accès devra être aménagé, le plus éloigné possible de la RD89, permettant de faciliter les manœuvres d'entrée et de sortie.

VILLEFRANCHE DE ROUERQUE,

Le 8 . 7 . 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 : 16 . 05 . 2025  
Décision notifiée au pétitionnaire le : 10 . 07 . 2025  
Décision transmise à la Préfecture le : 11 . 07 . 2025  
Décision affichée en Mairie le : 11 . 07 . 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 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 04/07/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme **PC0123002510020** concernant le projet référencé ci-dessous :

Adresse : **LE MAS DE RIVALS  
12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERQUE**  
Référence cadastrale : **Section I, Parcelles n° 216 - 215**  
Nom du demandeur : **HEILIG ANDRE**

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



*Pour information : Nous tenons également à vous préciser que ce projet est surplombé par une ligne électrique aérienne, 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.*

1/1



PC  
0123002510020

Poste de Transformation HTA/BT  
Poste de Distribution Publique

Réseau Haute Tension HTA  
Câble Aérien  
Câble Souterrain

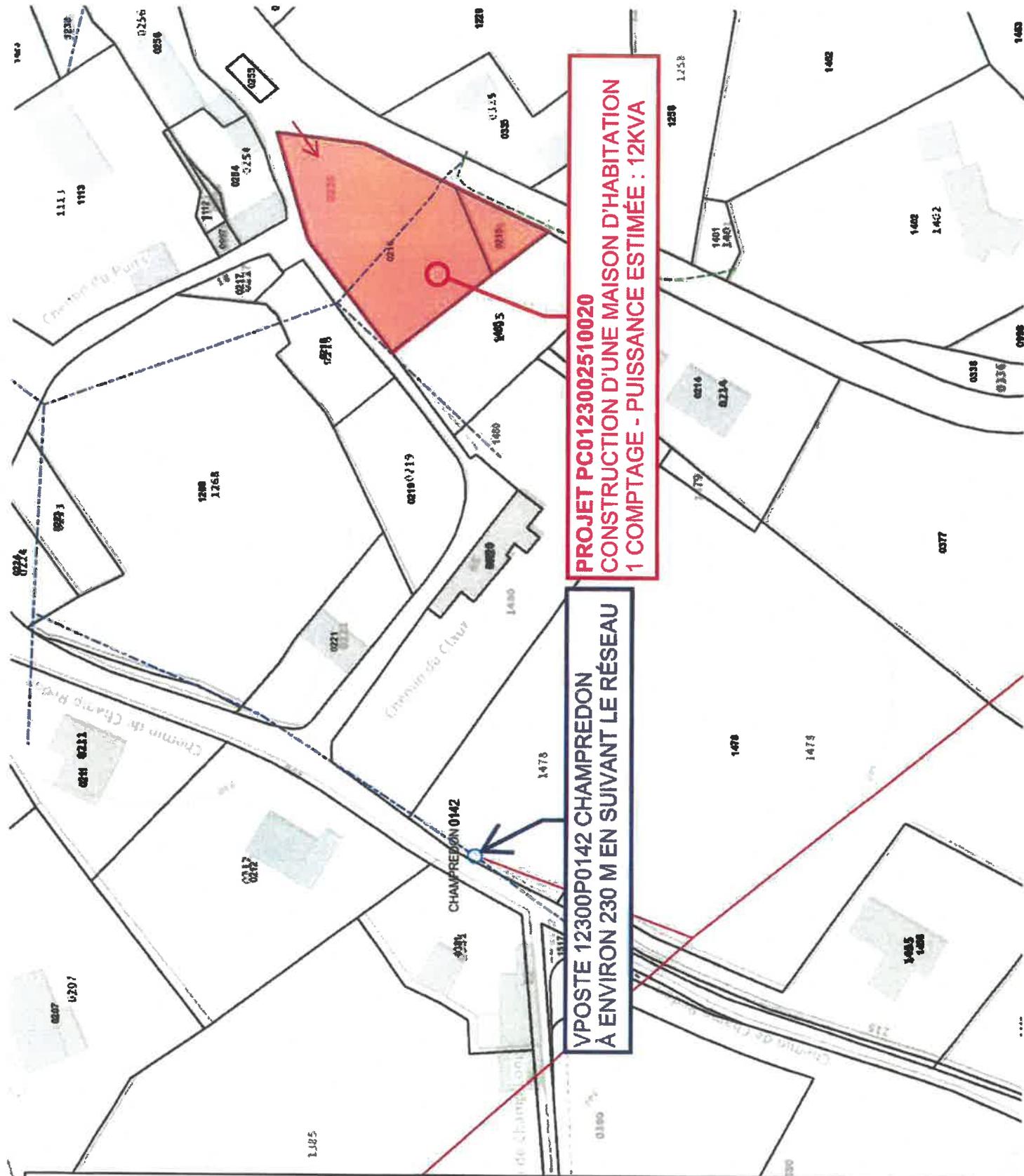
Réseau Basse Tension BT  
Câble Aérien  
Câble Aérien Torsadé  
Câble Souterrain

Accès



VPOSTE 12300P0142 CHAMPREDON  
À ENVIRON 230 M EN SUIVANT LE RÉSEAU

PROJET PC0123002510020  
CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'HABITATION  
1 COMPTAGE - PUISSANCE ESTIMÉE : 12KVA





**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 : GINTRAND Patrice

Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

---

Numéro : PC 012300 25 10020 U1201

Adresse du projet : LE MAS DE RIVALS 12200 Villefranche-de-Rouergue

Déposé en mairie le : 16/05/2025

Reçu au service le : 16/05/2025

Nature des travaux: 04057 Construction neuve individuelle

Demandeur :

Monsieur HEILIG ANDRE

6 RUE GUILLAUME DE GUARRIGUES  
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.

**Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.**

Fait à Rodez

Signé électroniquement  
par Patrice GINTRAND  
Le 13/06/2025 à 11:56

**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

**Service Application du Droit des Sols (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 10020  
**Déposé le :** 16/05/2025  
**Nom du demandeur :** Monsieur HEILIG ANDRE  
**Adresse des travaux :** le mas de rivals  
12200 Villefranche-de-Rouergue

**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.

Merci par avance,  
*Le Service Instructeur*

Desservi :	<input checked="" type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> OUI
Raccordable :	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Distance réseau : ..... mètres nécessitant :		
<input checked="" type="checkbox"/> un branchement		
<input type="checkbox"/> une extension		
Coût estimatif : 2079,00 TTC ..... € (taux 2025)		
Financement :	<input checked="" type="checkbox"/> Pétitionnaire	<input type="checkbox"/> Collectivité
Observations : RAS		

Le: 13/

Signature



**Service Application du Droit des Sols (ADS)**  
ads@ouestaveyron.fr

**DESTINATAIRE :**

Monsieur le Technicien,  
Responsable du service Eau Potable de la  
commune de Villefranche de Rouergue

<b>A rappeler dans toute correspondance :</b>	
Numéro du dossier :	PC 012 300 25 10020
Déposé le 16/05/2025	
Nom du demandeur :	Monsieur HEILIG ANDRE
Adresse des travaux :	le mas de rivaIs 12200 Villefranche-de-Rouergue

**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.

Merci par avance,  
*Le Service Instructeur*

Desservi :	<input checked="" type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> OUI
Raccordable :	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Distance réseau : ..... mètres nécessitant :		
<input checked="" type="checkbox"/> un branchement <input type="checkbox"/> une extension		
Coût estimatif : 2079,00 T.T.C ..... € (taux 2025)		
Financement :	<input checked="" type="checkbox"/> Pétitionnaire	<input type="checkbox"/> Collectivité
Observations : RAS		

Le : 13/

Signature



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

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

*A l'attention du Service instructeur*

Flavin, le **19 JUIN 2025**

**OBJET : PC.12300.25.10020**  
Commune de VILLEFRANCHE DE ROUERGUE – RD 89

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 en agglomération, en bordure de la RD 89, sur la commune de Villefranche-de-Rouergue, lieudit « Le Mas de Rivals ».

Considérant les éléments transmis, un accès débouchant sur la voirie communale est existant. Toutefois, au regard de la configuration de la zone d'accès, il convient d'attirer l'attention de la collectivité et celle du pétitionnaire afin de privilégier l'aménagement d'un dégagement non clos au droit de l'accès et adapté à la nature du projet (géométrie, suffisamment large, le plus éloigné possible de la RD 89...), permettant ainsi de faciliter les manœuvres d'entrée et sortie.

Pour les éventuels raccordements aux réseaux sur la route départementale, une permission de voirie devra être demandée auprès d'Aveyron Services #Mobilités – Territoire 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**



**19 JUIN 2025**  
**Pierre COSTES**

*Copie :*  
*Aveyron Services Ouest*

**Pôle Développement des Territoires**  
Direction des Mobilités et de l'Ingénierie Territoriale

986 route de Rodez  
CS 10024 · 12450 Flavin

05 65 59 35 00  
dmit@aveyron.fr

aveyron.fr