

**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 :
Déposée le 31/07/2025		N° PC 012 300 25 10030
Par : Demeurant à :	BISHOP ROELLEN 16 rue Alibert 12 200 Villefranche de Rouergue	Destination : Habitation Nature des travaux : Réhabilitation d'une maison de ville. Surface de plancher : Surface existante : 183 m ² Surface créée : 0 m ² Surface supprimée : 6 m ²
Sur un terrain sis :	16 rue ALIBERT 12 200 Villefranche-de-Rouergue	
Référence cadastrale :	Section AT n° 241	

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 l'article L313-1 du Code de l'Urbanisme,
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 Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP) approuvé le 16/02/2007,
VU le règlement de la zone 1 « Bastide » du Site Patrimonial Remarquable,
VU l'arrêté préfectoral du 20 avril 2016 portant création et délimitation du secteur sauvegardé dénommé « la Bastide de Villefranche de Rouergue »,
VU le PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur) approuvé par arrêté préfectoral n°12-2025-03-20-00002 du 20 Mars 2025,
VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/09/2025,
VU l'avis du Service Eau et Assainissement de la commune de Villefranche en date du 29/09/2025,

CONSIDERANT le projet qui prévoit la rénovation d'une maison de ville située en zone *Upsmv* du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, en zone 1 « Bastide » du Site Patrimonial Remarquable et repérée en noir (immeuble bâti dont les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité) au document graphique du PSMV de la commune,

CONSIDERANT que le projet prévoit la réfection de la couverture et des zingueries à l'identique, le remplacement des linteaux en pierres façade Sud, la démolition et la reconstruction du balcon, la réfection des menuiseries extérieures, l'isolation et le réaménagement intérieur des cloisonnements permettant notamment la création de salles d'eau supplémentaires,

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'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/09/2025,
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'il convient d'apporter des prescriptions visant à garantir la salubrité publique dans le cadre du projet,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve des prescriptions énoncées à l'article suivant.

ARTICLE 2 : L'ensemble des eaux usées de l'habitation devra être canalisé jusqu'à la boîte de branchement au réseau public d'assainissement située Rue des Balances. Des précautions sont nécessaires pour éviter un rejet direct dans la venelle. La canalisation de descente ne peut être installée que dans la portion de venelle appartenant à la parcelle concernée par le projet.

VILLEFRANCHE DE ROUERGUE,

Le 28/10/2025

Pour Le Maire empêché

Jean Claude CARRIE

The image shows a handwritten signature in black ink that reads "Carrie". To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text "VILLEFRANCHE DE ROUERGUE" at the top and "MAIRIE DE VILLEFRANCHE DE ROUERGUE" at the bottom. In the center of the stamp is a small emblem or logo.

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 : 01/08/2025

Décision notifiée au pétitionnaire le : 28/10/2025

Décision transmise à la Préfecture le : 31/10/2025

Décision affichée en Mairie le : 31/10/2025

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 MAISON INDIVIDUELLE

Numéro : PC 012300 25 10030 U1201

Adresse du projet : 0016 rue ALIBERT 12200 Villefranche-de-Rouergue

Déposé en mairie le : 31/07/2025

Reçu au service le : 31/07/2025

Nature des travaux: 12175 Modifications de l'aspect extérieur,
13188 Réfection / Remaniement de couverture

Demandeur :

Madame BISHOP ROELLEN

16 rue Alibert

12200 Villefranche de Rouergue

ÉTATS-UNIS

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 05/09/2025 à 14:57

**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

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

de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet 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 10030**
Déposé le **31/07/2025**
Nom du demandeur : **Mme BISHOP ROELLEN**
Adresse des travaux : **16 rue Alibert**
12200 VILLEFRANCHE-DE-ROUERQUE

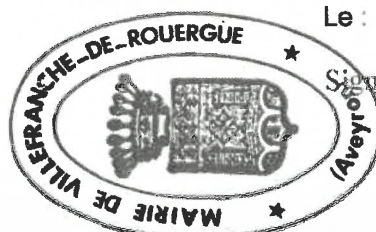
OBJET : DEMANDE D'AVIS – RESEAU AEP

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.

Merci par avance,
Le Service Instructeur

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>la parcelle 241 section AT dispose de sa boîte de branchement sur la rue des Balances, l'ensemble des eaux usées devra être canalisé jusqu'à celle-ci. Des précautions sont nécessaires pour éviter un rejet direct dans la venelle. La canalisation ne peut être installée que dans la portion de la venelle appartenant à la parcelle 241 section A.T.</i>		



Le : *23/09/25*

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

A rappeler dans toute correspondance :

Numéro du dossier : PC 012 300 25 10030
Déposé le 31/07/2025
Nom du demandeur : Mme BISHOP ROELLEN
Adresse des travaux : 16 rue Alibert
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 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 : RAS		

Le : 2

Signature

