



**ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE DE MAISON
INDIVIDUELLE (PCMI)
TENANT LIEU D'AUTORISATION AU TITRE DU CODE DU PATRIMOINE
Délivré au nom de la commune**

DEMANDE PC0120622600002

De Monsieur SOULIE Jean-Marc

Demeurant : Impasse des Châtaigniers, 12620 Castelnaud-Pégayrols

Dossier complet le : 11/03/2026

Avis de dépôt affiché le : 11/03/2026

Pour : Construction d'une maison individuelle

Sur un terrain sis : impasse des Châtaigniers, 12620 Castelnaud-Pégayrols

SURFACE DE PLANCHER

existante : 0 m² **créée :** 78 m²

démolie : 0 m²

LOGEMENTS

créés : 1

démolis : 0

Le Maire de CASTELNAU-PEGAYROLS,

Au nom de la commune

VU la demande susvisée ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté de communes Muse et Raspes du Tarn approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 30/06/2021 et rendu exécutoire le 10/07/2021, les révisions allégées n°1 à 5 approuvées le 23 septembre 2025, la modification de droit commun n°1 approuvée le 23 septembre 2025 ;

VU l'avis du SME LEVEZOU SEGALA – Eau en date du 19/06/2025, ci-joint ;

VU l'avis du SIEDA en date du 16/06/2025, ci-joint ;

VU l'accord avec prescriptions de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13/10/2025, ci-joint ;

Considérant que le terrain objet de la demande se situe en zone Uc du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, aux abords et dans le champ de visibilité de monuments historiques (Château, Parc du château et système hydraulique, Prieuré Saint-Michel) et qu'en conséquence l'avis formulé par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France est un avis conforme ;

Considérant qu'aux termes de l'article R 425-1 du code de l'urbanisme, « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, 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. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées » ;

ARRETE

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ARRETE

Le PERMIS DE CONSTRUIRE DE MAISON INDIVIDUELLE (PCMI) tenant lieu d'autorisation au titre du code du patrimoine **est accordé** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS

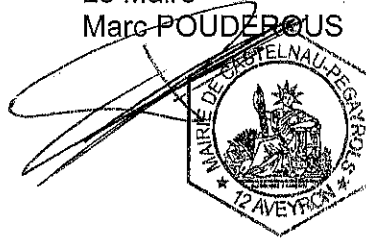
Le projet ne peut être réalisé que dans le strict respect des prescriptions suivantes : Les prescriptions émises par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis ci-joint devront être strictement respectées

Fait à CASTELNAU-PEGAYROLS,

Le 04/05/2026

Le Maire

Marc **POUDÉROUS**



Notifié le :

Informations à lire attentivement

Délais et voies de recours : Le demandeur peut contester la légalité de la décision qui lui a été notifiée.

A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Le demandeur peut également, dans un délai d'un mois suivant la date de notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux.

Le délai de recours contentieux, mentionné ci-dessus, n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).

De plus, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, en cas de refus ou d'accord avec prescription fondé sur l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, le demandeur peut former un recours administratif auprès du Préfet de région (Direction Régionale des Affaires Culturelles). Dans ce cas, ce recours administratif est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif.

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Durée de validité : Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Droit des tiers : Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

Commencement des travaux : Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration Cerfa n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Achèvement des travaux : Conformément à l'article L462-1 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire devra déclarer l'achèvement de ses travaux en déposant en mairie une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Conformément à l'article 1635 quater P du code général des impôts, le pétitionnaire redevable de la taxe d'aménagement doit également déclarer, suivant des modalités définies par décret, les éléments nécessaires à l'établissement de celle-ci dans les quatre-vingt-dix jours à compter de la date à laquelle la taxe devient exigible.

Assurances : Si le projet comporte des constructions, le bénéficiaire de l'autorisation doit souscrire une assurance dommage-ouvrage prévue par l'article L. 242-1 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 : BETTON Pierrick
Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 012062 25 00009 U1201
Adresse du projet : impasse des Chataigniers 12620 Castelnau-
Pégayrols
Déposé en mairie le : 25/09/2025
Reçu au service le : 02/10/2025
Nature des travaux: 04057 Construction neuve individuelle

Demandeur :
Monsieur Soulié Jean-Marc
12620 Castelnau-Pégayrols

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. 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) - La couverture sera réalisée en bac acier gris quartz imitation zinc à joints debout. Les panneaux photovoltaïques auront un cadre de tonalité sombre ainsi que la plaque accueillant les cellules.

(2) - Cette demande a été vu en amont avec l'UDAP.

Fait à Rodez

Signé électroniquement
par Patrice GINTRAND
Le 13/10/2025 à 11:47

**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

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

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

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.

ANNEXE :

Château situé à 12062|Castelnau-Pégayrols.

Château | Parc du château et système hydraulique situé à 12062|Castelnau-Pégayrols.

Prieuré Saint-Michel situé à 12062|Castelnau-Pégayrols.

Baraqueville, le 19 juin 2025

MONSIEUR LE PRESIDENT
AVEYRON INGENIERIE
SERVICE URBANISME
ROUTE DU MONASTERE
12450 FLAVIN

REPONSE CONSULTATION URBANISME

Intitulé	Désignation
N° de dossier	PC 012 062 25 00006
Demandeur	SOULIE JEAN-MARC
Adresse du projet	IMPASSE DES CHATAIGNIERS
N° de section et de parcelle(s)	K 1049
Objet	CONSTRUCTION MAISON D'HABITATION
Commune	CASTELNAU-PEGAYROLS

Caractéristiques du réseau d'eau potable syndical :

L'entité foncière concernée par le projet est déjà desservie en eau potable (cf. plan ci-joint).

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le Président,
Yves REGOURD
Le Technicien
Laurent FERY





Plan réseau AEP - Parcelle K 1049 Commune de CASTELNAU-PEGAYROLS

Echelle :	1:500
Plan n° :	1/1
Date :	13/06/2025
Dess :	QB
Vérif :	QB
Source :	cadastre.data.gouv.fr

SYNDICAT MIXTE DES EAUX DU
LEVEZOU SEGALA
313 Rue du Levant
ZA du Puech 2
12160 BARAQUEVILLE
Tél: 05 65 69 00 03



Ce plan est la propriété du Syndicat Mixte des Eaux du Lévezou Ségala. Il ne peut être reproduit ou utilisé sans son autorisation.

Rodez, le 16 juin 2025

AVEYRON INGENIERIE
Instruction Droit des Sols
Route du Monastère
12450 FLAVIN

A l'attention de Manon GOSSET

Objet : Dossier PC 012 062 25 00006

Nos Références : Carto n° 34691

Désignation du terrain : SOULIE Jean-Marc habitation à impasse des Châtaigniers
CASTELNAU PEGAYROLS Parcelle n° K 1049 (lot n° 11)

Madame,

Dans le cadre de l'instruction de **l'autorisation urbanisme** citée en objet, et sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet notifié dans le CERFA, la réponse est basée sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé ou 36 kVA triphasé.

Je vous informe par conséquent que cette affaire ne nécessite pas d'extension de réseau. En effet, le réseau électrique est présent au droit de la parcelle K 1049 pour le lot n° 11.

L'immeuble projeté sera raccordé au réseau public d'électricité par un branchement réalisé par les services d'**ENEDIS** en appelant le **0 970 831 970**.

Cependant, la pose de panneaux photovoltaïques sur la toiture de l'habitation est pour de l'injection sur le réseau de distribution public, le SIEDA n'intervient pas dans ces cas-là. Par conséquent, le client devra faire une demande directement à Enedis.

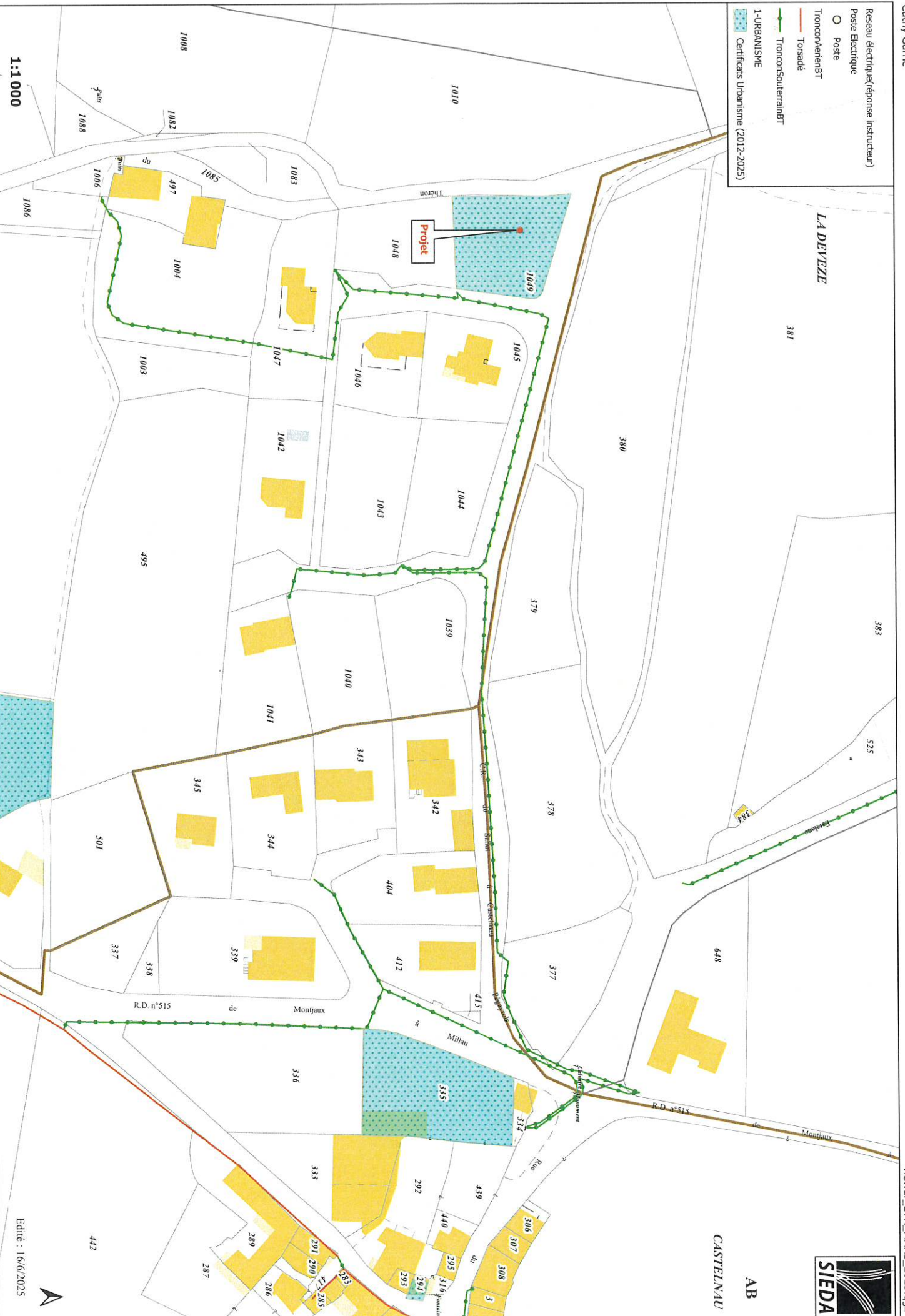
Veuillez agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

L'Instructrice,



Catherine Garric

Réseau électrique (réponse instructeur)
 Poste Electrique
 O Poste
 Tronçon aérien BT
 — Torsade
 — Tronçon souterrain BT
 1-URBANISME
 Certificats Urbanisme (2012-2025)



AB
 CASTELNAU

