

COMMUNE :  
COLAYRAC SAINT CIRQ

Arrêté accordant un  
**Permis de construire pour une maison  
individuelle et/ou ses annexes**  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 15 Février 2023 et complété le 13 Mars 2023	
Par :	Monsieur Fabien BOUSQUET
Et par :	Madame Cyndie DOUMERC
Demeurant à :	313 Avenue du Général Leclerc résidence Agenum 47000 AGEN
Pour :	Construction d'une maison individuelle
Sur un terrain sis à :	MONCHERIE
Cadastré :	A1612, A1610

référence dossier	
N° PC 047069 23 A0003	
Surface plancher totale :	116,31 m <sup>2</sup>
Surface plancher construite :	116,31 m <sup>2</sup>
Logement(s) créé(s) :	1
Destination :	habitation

Le Maire :

Vu la demande de PC 047069 23 A0003 susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en date du 22/06/2017, révisé le 30/09/2021 ;  
Vu les dispositions du règlement de la zone UC du PLUi susvisé ;  
Vu le Plan de Prévention des Risques de l'Agenais approuvé par arrêté préfectoral en date du 19/04/2000, modifié le 18/04/2002 ;  
Vu la cartographie de l'aléa mouvement de terrain d'avril 2013 notamment les dispositions du secteur situé en risque faible de glissements superficiels de terrains ;  
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels majeurs concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux approuvé par arrêté préfectoral du 22/01/2018 ;  
Vu la contrainte de vestiges archéologiques ;  
Vu la servitude I4 relative à un ouvrage de transport et de distribution d'électricité ;  
Vu l'accord du demandeur pour la prise en charge de l'extension du réseau électrique/d'eau potable en date du 23 mars 2023 ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°75-2023-0489 du 06 avril 2023 portant prescription d'un diagnostic archéologique ;  
  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions d'Enedis en date du 17 mars 2023 ;  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service Eau et assainissement en date du 20 mars 2023 ;  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service Hydraulique et environnement de l'Agglomération d'Agen en date du 13 avril 2023 ;  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de RTE Gascogne en date du 03 avril 2023 ;  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la DRAC en date du 06 avril 2023 ;

**Considérant** que le projet porte sur la construction d'une maison individuelle sur un terrain situé en zone UC du PLUi ;

**Considérant** que le terrain peut être desservi par la réalisation d'un raccordement à usage individuel d'une longueur qui n'excède pas 100 mètres si le demandeur de l'autorisation d'urbanisme donne son accord pour le financement des travaux en application du quatrième alinéa de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** que l'accord sur le devis des travaux de raccordement a été fourni dans le dossier déposé ;

**ARRETE**

**ARTICLE UN** : Le Permis de Construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée. Il sera tenu compte des prescriptions particulières énoncées aux articles suivants :

**ARTICLE DEUX** : Le pétitionnaire respectera strictement le règlement du PPR Naturels majeurs concernant les mouvements différentiels de terrains liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux consultable sur le site internet des services de l'Etat : <https://www.lot-et-garonne.gouv.fr/argiles-elaboration-du-ppr-retrait-gonflement-des-a1502.html>.

**ARTICLE TROIS** : Le pétitionnaire prendra connaissance des prescriptions techniques émises par RTE Gascogne dans son avis ci-joint.

**ARTICLE QUATRE** : Le pétitionnaire prendra connaissance des prescriptions techniques émises par les services Eau et assainissement et Hydraulique et environnement ci-jointes et retournera les documents demandés disponibles sur le site internet de l'Agglomération d'Agen, complétés et signés.  
<https://www.agglo-agen.net/>; Thème "Vie quotidienne"; service "Eau et Assainissement"; rubrique "A télécharger" dans chaque unité (Eau potable, assainissement collectif, assainissement non collectif, Eaux pluviales).

Présence d'une canalisation d'eaux usées sur la parcelle A1612 concernées (voir plan joint à titre indicatif), pas de construction ni de plantations possible sur deux mètres de part et d'autre de celle-ci.

**ARTICLE CINQ** : Un diagnostic archéologique sera réalisé sur le terrain conformément à l'arrêté préfectoral n°75-2023-0489 en date du 06 avril 2023. Les travaux ne pourront débuter qu'après production du rapport final d'opération par le service régional de l'archéologie préventive.

**ARTICLE SIX** : La puissance de raccordement au réseau électrique sera de 12 kVA monophasé ou 36 kVA triphasé maximum.

**ARTICLE SEPT** : La couleur de l'enduit sera de teinte claire et de tonalités blanc cassé, beige, gris ou nuances ocres, jaunes ou rosées très claires (cf palette chromatique annexée au règlement du PLUi).

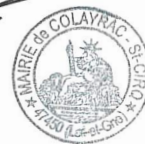
**ARTICLE HUIT** : Au moins 25 % de la superficie totale du terrain doit être conservée ou aménagée en espaces verts.

Fait à COLAYRAC SAINT CIRQ

Le 18/04/2023

Pour le Maire, l'Adjointe

Charlène CAZAU



L'affichage en Mairie de l'avis de dépôt prévu à l'article R.423-6 du code de l'urbanisme a eu lieu le 15/02/2023.

*\*\*\* A titre informatif, nous vous rappelons que votre projet est soumis au versement des taxes mentionnées ci-après : Redevance pour l'archéologie préventive (RAP) et Taxe d'Aménagement (TA) dont le montant de la taxe est calculé selon la formule suivante : surface taxable de la construction x valeur forfaitaire (de l'année de délivrance de l'autorisation d'urbanisme révisée au 1er janvier de chaque année) x taux fixé par la collectivité territoriale sur la part qui lui est attribuée.). Les montants vous seront communiqués ultérieurement.*

*\*\*\* Vous êtes susceptible d'être redevable de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) dont le montant de 1 062,00 € sera exigible à la date du raccordement de l'immeuble, ou de l'achèvement des travaux de l'extension ou de la partie réaménagée avec supplément d'Eaux Usées.*

*\*\*\* Le pétitionnaire devra déposer une DT DICT cerfa n°14434\*02 via le site <http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr>, afin d'apprécier l'impact de la construction sur d'éventuels réseaux et canalisations présents sur la parcelle (ligne moyenne tension, canalisation, ...).*

## INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :  
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.



- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

**DURÉE DE VALIDITÉ :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

**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 contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

**OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

