

COMMUNE :
COLAYRAC SAINT CIRQ

Arrêté accordant un Permis de construire comprenant ou non des démolitions

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Dossier déposé le 24 Avril 2023 et complété le 20 Juin 2023	N° PC 047069 23 A0006
Par : SCI DU GAFET Représentée par : Monsieur DARTUS Victor Demeurant à : 42 Route de Duran 32000 Auch Pour : Le projet consiste à créer un bâtiment de bureaux et les aménagements nécessaires à l'exploitation du site Sur un terrain sis à : 55 route de Bibès Cadastré : D755, D755, D1465, D1468, D2071, D2095, D2097, D2099, D2010, D2375, D2377, D2378, D2380, D2722, D2098, D2726	Surface plancher totale : 333,50 m ² Surface plancher construite : 333,50 m ² Destination : bureaux

Le Maire :

Vu la demande de PC 047069 23 A0006 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 UX du PLUi susvisé ;
Vu la zone économique ZAE « La Chaise » ;
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation (PPRI) Secteur de l'Agenais approuvé par arrêté préfectoral le 19/02/2018, modifié sur Agen et approuvé par Arrêté Préfectoral du 24 janvier 2020, notamment les dispositions de la zone bleu foncé tramée 4, de la zone bleue tramée 4 et de la zone rouge tramée 4 ;
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 l'Atlas du Lot-et-Garonne du risque très faible d'incendie de forêt ;
Vu la contrainte de vestiges archéologiques ;
Vu l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SIVAC en date du 16 mai 2023 ;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDIS en date du 22 mai 2023 ;
Vu l'avis Favorable de la Direction Générale Adjointe des Infrastructures et de la Mobilité en date du 22 mai 2023 ;
Vu l'avis Favorable de la DRAC Archéologie en date du 31 mai 2023 ;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service Eau et Assainissement de l'Agglomération d'Agen en date du 23 mai 2023 ;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service Hydraulique et Environnement de l'Agglomération d'Agen en date du 02 juin 2023 ;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de RTE Gascogne en date du 13 juin 2023 ;
Vu l'avis Favorable d'Enedis en date du 26 juin 2023 ;

Considérant que le projet porte sur la création d'un bâtiment de bureaux et ses aménagements sur un terrain situé en zone UX du PLUi dans la zone économique ZAE « La Chaise » et en zone bleu tramé 4 et bleu foncé tramé 4 de la zone inondable selon le PPRI Secteur de l'Agenais ;

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 : Les remblais devront être limités au strict nécessaire aux constructions et à leur accès et les éventuelles déblais liés à la construction devront être évacués, et en aucun cas être stockés (de façon temporaire ou permanente) dans la zone inondable. Tous les biens vulnérables, couteux ou polluants devront être situés au-dessus de la cote de 1875 soit 44,60m NGF ou être étanches ou être facilement déplaçables. L'ensemble des prescriptions du règlement du PPRI devra être respecté et ses recommandations suivies dans toute la mesure du possible.

ARTICLE QUATRE : La clôture grillagée devra comporter des poteaux espacés (espacement de l'ordre de 2 mètres ou plus pour des poteaux enfoncés, de 3 mètres ou plus pour des poteaux plus larges nécessitant une fixation au sol), conçus pour résister à la crue, conformément au règlement du PPR Inondation.

ARTICLE CINQ : Le pétitionnaire respectera les prescriptions techniques émises par le service Eau et Assainissement de l'Agglomération d'Agen dans son avis ci-joint et retournera la demande de mise en service/finition de branchement, disponible sur le site internet de l'Agglomération d'Agen, complétée et signée. <https://www.agglo-agen.net/>; Thème "Vie quotidienne"; service "Eau et Assainissement"; rubrique "A télécharger" de l'unité "Eau potable".

ARTICLE SIX : Le pétitionnaire, conformément à l'arrêté du 27 avril 2012, s'engage au contrôle de réalisation de son assainissement non collectif par le Service Public d'Assainissement non Collectif de l'Agglomération d'Agen (SPANC), avant remblaiement. Les installations recouvertes ne donneront pas lieu à un certificat de conformité.

Le SPANC devra être contacté au 05 53 77 30 98 ou par email david.digiorgio@agglo-agen.fr ; fabrice.bossus@agglo-agen.fr, une semaine avant la date de début des travaux d'assainissement.

ARTICLE SEPT : Le pétitionnaire respectera les prescriptions techniques émises par le service Hydraulique et Environnement de l'Agglomération d'Agen dans son avis ci-joint, à savoir :

« Les eaux pluviales des futures surfaces imperméabilisées ne devront en aucun cas ruisseler sur les parcelles voisines qu'elles soient publiques ou privées.

Elles devront donc être collectées puis gérées exclusivement par infiltration à la parcelle (bassin d'infiltration 520m³).

Dans le cadre d'un futur projet de station de lavage, les eaux devront faire l'objet d'un traitement au travers d'un séparateur/débourbeur avant rejet au bassin.

Le pétitionnaire est invité à récupérer ses eaux de pluviales dans des cuves pour les réutiliser pour des besoins non alimentaires.

Lorsque les travaux seront terminés, le pétitionnaire contactera le service hydraulique de l'Agglomération d'Agen afin de valider la conformité ».

ARTICLE HUIT : Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours annexées au présent arrêté.

ARTICLE NEUF : Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par le RTE Gascogne dans son avis ci-joint.

ARTICLE DIX : Au moins 15 % de la superficie totale du terrain doit être conservée ou aménagée en espaces verts.

Fait à COLAYRAC SAINT CIRQ
Le 01/08/2023
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 24/04/2023.

**** 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.*

**** 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. 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.

