

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 14 Juin 2023 et  
complété le 01 Septembre 2023

Par : Monsieur Mohamed KALECHE  
Demeurant à : Le Grangé  
47130 CLERMONT DESSOUS  
Pour : Construction d'une maison  
d'habitation, d'une piscine et ses  
annexes  
Sur un terrain sis à : CAOUNA  
Cadastré : A1706, A1711, A1709, A1710

référence dossier

N° PC 047069 23 A0007

Surface plancher totale : 243,20 m<sup>2</sup>  
Surface plancher construite : 243,20 m<sup>2</sup>  
Logement(s) créé(s) : 1  
Destination : habitation

Le Maire :

Vu la demande de PC 047069 23 A0007 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 risques moyen et fort 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 l'Atlas du Lot-et-Garonne du risque incendie de forêt ;

Vu la contrainte de vestiges archéologiques ;

Vu l'attestation certifiant que l'étude réalisée prend en compte les prescriptions du plan de prévention Mouvement de terrain ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service Eau et Assainissement de l'Agglomération d'Agen en date du 21 août 2023,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service Eau et Assainissement Pluvial de l'Agglomération d'Agen en date du 30 août 2023,

Vu l'avis Favorable d'Enedis en date du 28 septembre 2023,

**Considérant** que le projet porte sur la construction d'une maison d'habitation, d'une piscine et ses annexes sur un terrain situé en zone UC du PLUi ;

**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 les prescriptions techniques émises par les services Eau et assainissement et Hydraulique et environnement ci-jointes 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".

« Un collecteur des eaux usées et des eaux pluviales devra être réalisé par le pétitionnaire sous le chemin de servitude qui dessert le terrain. »

**Eau potable :** « Prévoir un raccordement au réseau d'eau potable situé route de Labarthe jusqu'à la parcelle du projet.

Faire une demande de branchement auprès du service Eau et Assainissement de l'Agglomération d'Agen.

Le compteur sera placé en limite de domaine privé-public. »

**Assainissement collectif :** « Prévoir un raccordement au réseau d'eaux usées PVC DN160 existant sous la parcelle A 1670.

Faire une demande de branchement auprès du service Eau et Assainissement de l'Agglomération d'Agen.

Le raccordement des eaux usées se fera en limite du domaine privé/public. »

**Pluvial :** « 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 être infiltrées dans la parcelle (drains ou puisard). Le dimensionnement dépendra des résultats des tests de perméabilité à réaliser.

Si et seulement si, la qualité du sol ne permet pas l'infiltration, les eaux pluviales collectées devront faire l'objet d'un stockage dans un système de rétention de 3 m<sup>3</sup> (cuve) avant évacuation à débit régulé de 1 l/s vers le collecteur pluvial sous domaine public (demande de raccordement à réaliser auprès du service hydraulique).

Le pétitionnaire mettra en œuvre les ouvrages nécessaires pour se protéger des eaux de ruissellement du bassin versant amont.

Pour ce faire, il sera nécessaire de réaliser un collecteur pluvial en béton, dimensionné selon les débits de ruissellement du bassin versant, sur la parcelle de M Carcagnon, son autorisation est donc primordiale et une servitude de passage devra être rédigée.

Afin de vous prémunir des ruissellements amonts, il est fortement conseillé de réaliser un fossé. »

**ARTICLE TROIS :** 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 QUATRE :** La puissance de raccordement au réseau électrique sera de 12 kVA monophasé maximum.

**ARTICLE CINQ :** Le demandeur prendra connaissance de la préconisation suivante : « les éléments techniques placés en façade et en toiture (cheminées, antennes de télévision, blocs de ventilation.) doivent faire l'objet d'un traitement soigné :

- Soit intégrés dans le volume de la construction,
- Soit apposés sur une façade ou toiture non visible depuis les voies ouvertes à la circulation publiques,
- Soit camouflés par un dispositif de type coffrage) bien intégré en façade ou en toiture par sa couleur et/ou son volume.

En cas d'impossibilité technique de mise en œuvre des solutions ci-avant, ces éléments pourront être laissés apparents à condition que leur aspect extérieur soit de qualité suffisante. »

**ARTICLE SIX :** Les 25 % minimum de la superficie totale du terrain conservés ou aménagés en espaces verts de ce projet doivent être maintenus.

\*\*\*L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de la loi du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines qui imposent l'installation d'un dispositif de sécurité normalisé.

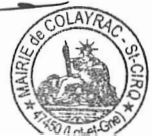
<http://www.sante.gouv.fr/IMG/pdf/pisc09.pdf>

Fait à COLAYRAC SAINT CIRQ

Le 03/10/2023

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 15/06/2023.

*\*\*\* 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, ...).*

*\*\*\* Je vous informe que toute autorisation d'urbanisme est délivrée sous réserve du respect du droit des tiers, c'est-à-dire des dispositions du Code Civil relatives à l'atteinte aux propriétés voisines de votre fonds (et notamment les servitudes de vue ou les modifications d'un mur mitoyen).*

*Aussi, l'autorisation d'urbanisme qui vous est délivrée ne constitue en aucun cas une garantie d'immunité contre les recours que pourraient tenter des voisins sur le fondement du droit privé.*

## 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.

