

COMMUNE :
COLAYRAC SAINT CIRQ

**Décision de non opposition à une
Déclaration préalable - Lotissements et
autres divisions foncières non soumis à
permis d'aménager**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Dossier déposé complet le 26 Octobre 2023	N° DP 047069 23 A0065
<p>Par : Monsieur Stephan Rössig Et par : Stephan Rössig Demeurant à : 234 Chemin d'Andiran 47220 CUQ Pour : Détachement de deux lots à bâtir Sur un terrain sis à : Barrières Cadastré : C1736</p>	

Le Maire :

Vu la demande de DP 047069 23 A0065 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 UD du PLUi susvisé ;
Vu le code du Patrimoine,
Vu le Site inscrit du Plateau de Monbran ;
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 faible 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'avis Favorable d'Enedis en date du 06 novembre 2023,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22 novembre 2023,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service EAU de l'Agglomération d'Agen en date du 23 novembre 2023,

Considérant que le projet porte sur le détachement de deux lots sur un terrain situé en zone UD du PLUi, en risques faible et fort de glissements superficiels de terrains et dans le site inscrit du Plateau de Monbran ;

Considérant que l'architecte des Bâtiments de France émet un avis favorable. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage ;

Considérant que le demandeur de l'autorisation d'urbanisme donnera son accord pour le financement des travaux en application du quatrième alinéa de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme si le terrain peut être desservi par la réalisation d'un raccordement à usage individuel d'une longueur qui n'excède pas 100 mètres ou qu'un PUP (Projet Urbain Partenarial) sera instauré pour la desserte du terrain par le réseau d'électricité conformément à l'article L 332-11-3 du Code de l'Urbanisme ;

DECIDE

ARTICLE UN : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles suivants :

ARTICLE DEUX : Le détachement des lots, à savoir la vente du terrain à bâtir doit intervenir dans un délai de 3 ans à compter de la date notification de la non-opposition. Selon les prescriptions du Code de l'Urbanisme, ainsi et conformément à l'article L442-14, dans les cinq ans suivant la signature de la non opposition de la présente autorisation, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date de délivrance du présent arrêté.

ARTICLE TROIS : Le terrain est situé pour partie en zone de risque fort et pour partie en zone de risque faible de glissement de terrain, la construction principale et ses annexes devront impérativement se situer en totalité en zone de risque faible de glissement de terrain.

ARTICLE QUATRE : Le demandeur respectera les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis ci-joint, à savoir : « *Le détachement de parcelle se situe dans le site inscrit de Monbran, figurant sur la liste des sites à classer. La création d'un nouveau terrain à bâtir va à l'encontre de la préservation à caractère agricole du site ayant motivé sa protection. Le projet de construction devra faire la preuve de son insertion en harmonie dans le paysage, notamment, par un véritable projet d'accompagnement paysager.* »

ARTICLE CINQ : Le projet étant situé dans un site inscrit, la demande de permis de construire ou de déclaration préalable tient lieu de la déclaration exigée par l'article L.341-1 du Code de l'Environnement. Les travaux ne peuvent être entrepris avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande ou de la déclaration, conformément à l'article R.425-30 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE SIX : le demandeur prendra connaissance de l'avis d'ENEDIS, ci-joint. L'étude sera réalisée à l'instructeur des permis de construire. A ce titre, les demandeurs de chaque permis de construire donneront leur accord pour le financement des travaux de raccordement au réseau d'électricité en application du quatrième alinéa de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme ou devront annexer à leur demande, l'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial (PUP) et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme].

Pour information : L'autorisation de construire sera subordonnée notamment à la desserte effective des terrains par les équipements publics (réseaux AEP, EDF, ...).

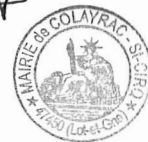
Fait à COLAYRAC SAINT CIRQ

Le 30/11/2023

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 02/11/2023.

*** « Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, C.A.U.E. de Lot et Garonne propose un conseil architectural gratuit en amont des dépôts des autorisations d'urbanisme : construction, réhabilitation, extension, habitat individuel ou collectif, lotissement...

Si vous le souhaitez, je vous invite à le contacter au 05 53 48 46 70 adresse 9 rue Etienne Dolet 47000 AGEN ou contacter la maison de l'habitat de l'Agglomération d'Agen au 05 53 69 05 04 adresse Mairie Place du Docteur Esquirol 47000 Agen pour une prise de rendez-vous. »

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 la mutation des lots n'est pas entreprise dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

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.

