

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	référence dossier
Dossier déposé le 26 Octobre 2023 et complété le 21 Novembre 2023	N° PC 047069 23 A0010
Par : Monsieur Stephan Rössig	Surface plancher totale : 176,00 m ²
Demeurant à : 234 Chemin d'andiran 47220 CUQ	Surface plancher construite : 176,00 m ²
Pour : Construction d'une maison individuelle avec annexe garage	Logement(s) créé(s) : 1
Sur un terrain sis à : Barrières	Destination : habitation
Cadastré : C1736	

Le Maire :

Vu la demande de PC 047069 23 A0010 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 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 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 des secteurs situés en risque faible et fort de glissements superficiels de terrains ;
Vu le code du Patrimoine,
Vu le Site inscrit du Plateau de Monbran ;
Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;
Vu l'ordonnance n° 2023-816 du 23 août 2023 relative au raccordement et à l'accès aux réseaux publics d'électricité ;
Vu l'article L.342-11 du code de l'énergie ;
Vu la Déclaration Préalable de Lotissement n°047069 23 A0065 accordée le 30/11/2023 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service EAU Unité Pluvial de l'Agglomération d'Agen en date du 16 novembre 2023 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service EAU de l'Agglomération d'Agen en date du 06 décembre 2023 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03 janvier 2024 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions d'Enedis AREMA en date du 22 janvier 2024 ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison d'habitation sur un terrain situé en zone UD du PLUi, en risque faible de glissements superficiels de terrains et dans le Site inscrit du Plateau de Monbran ;

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 respectera les prescriptions techniques émises par les services Eau et EAU Unité Pluvial 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).

ARTICLE QUATRE : 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 CINQ : Le demandeur respectera les prescriptions d'ENEDIS dans son avis ci-joint, à savoir :

« Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, pour raccorder ce projet au réseau public de distribution une extension¹ de réseau est nécessaire d'un montant estimé à 5602.2 euros. »

ARTICLE SIX : Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par l'ABF dans son avis ci-joint, à savoir :

« - Ce projet se situe dans un site paysager à préserver et mettre en valeur. Afin de permettre une meilleure intégration de cette nouvelle construction dans ce paysage rural de grande qualité, des plantations d'arbres et arbustes d'essences locales est indispensable pour une bonne intégration de la construction dans le site inscrit.

Les accès et voies de retournement seront traités en matériaux naturel tel que le calcaire, excluant tout béton ou bitume qui viendraient artificialiser de manière excessive les lieux.

- La clôture insuffisamment décrite, semble être d'une hauteur excessive. C'est pourquoi, la mise en œuvre d'une clôture champêtre de 1.60m maximum, en grillage souple tendu sur poteaux en bois est recommandée. Le positionnement des panneaux solaires au milieu du pan de couverture en accentue la visibilité, alors que dans le cas d'une construction neuve, une recherche de composition des panneaux avec l'architecture est indispensable (pose sur l'ensemble de la couverture, traitement du support de même teinte...). »

ARTICLE SEPT : 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.

Fait à COLAYRAC SAINT CIRQ

Le 23/01/2024

Le Maire

P. de Sermet



*** 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'enseulement, 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.

