

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 complet le 29 Novembre 2023	N° PC 047069 23 A0013
<b>Par :</b> BANOS PAYSAGE <b>Représentée par :</b> Monsieur BANOS Jérémy <b>Demeurant à :</b> 611 route de Bibès 47450 COLAYRAC-SAINT-CIRQ <b>Pour :</b> Création d'un bâtiment bureau non ERP <b>Sur un terrain sis à :</b> 621 route de Bibès <b>Cadastré :</b> D2675, D2677, D2632, D2629	<b>Surface plancher totale :</b> 37,84 m <sup>2</sup> <b>Surface plancher construite :</b> 37,84 m <sup>2</sup>  <b>Destination :</b> bureaux

Le Maire :

Vu la demande de PC 047069 23 A0013 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 des zones A et UC du PLUi susvisé ;  
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 des zones bleu foncé et bleue tramées 4 et rouge clair sans trame ;  
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 l'attestation certifiant que l'étude réalisée prend en compte les prescriptions du plan de prévention « retrait-gonflement » des argiles ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service EAU Unité Pluvial de l'Agglomération d'Agen en date du 13 décembre 2023,  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service EAU de l'Agglomération d'Agen en date du 14 décembre 2023,  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDIS 47 en date du 19 décembre 2023,  
Vu l'avis Favorable d'Enedis AREMA urbanisme en date du 21 décembre 2023,

**Considérant** que le projet porte sur la création d'un bâtiment bureau non ERP sur un terrain situé en zone UC du PLUi et en zones bleu foncé et bleue tramées 4 du PPRI ;

## 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.

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

**ARTICLE CINQ :** Tous les biens vulnérables, couteux, polluants ou toxiques devront être situés au-dessus de la cote de 1875 ou être étanches ou être facilement déplaçables. Les remblais devront être limités au strict nécessaire à la construction et à ses accès.

L'ensemble des prescriptions du PPRi devra être respecté et ses recommandations suivies dans toute la mesure du possible.

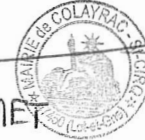
**ARTICLE SIX :** Les 25 % minimum de la superficie totale du terrain conservés ou aménagés en espaces verts de ce projet doivent être maintenus.

Fait à COLAYRAC SAINT CIRQ

Le 20/02/2024

Le Maire,

  
Pascal de SERMET



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 30/11/2023.

\*\*\* 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 402,14€ 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.