

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 18 Décembre 2023 et complété le 28 Février 2024	N° PC 047069 23 A0015
Par : SCI 3 CG PARMA Représentée par : Monsieur Parma Guillaume Demeurant à : 1161 route de Garitor 47450 Saint Hilaire de Lusignan Pour : Extension d'une construction existante Sur un terrain sis à : 1846 route d'Agen Cadastré : D2323	Surface plancher totale : 494,00 m ² Surface plancher construite : 100,00 m ² Logement(s) créé(s) : 0 Destination : artisanat

Le Maire :

Vu la demande de PC 047069 23 A0015 susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en date du 22/06/2017, révisé le 15/02/2024 ;

Vu les dispositions du règlement de la zone UX 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 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 tramée 4, bleu foncé tramée 4 et 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'attestation certifiant que l'étude réalisée prend en compte les prescriptions du plan de prévention « retrait-gonflement » des argiles ;

Vu la contrainte de "bruit" lié aux infrastructures de transports terrestres ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service EAU Unité Pluvial de l'Agglomération d'Agen en date du 17 janvier 2024,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDIS 47 en date du 18 janvier 2024,

Vu l'avis Favorable d'Enedis AREMA urbanisme en date du 23 janvier 2024,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service EAU de l'Agglomération d'Agen en date du 09 février 2024,

Considérant que le projet porte sur l'extension d'une construction existante sur un terrain situé en zone UX du PLUi ET EN zones bleu tramée 4, bleu foncé tramée 4 et rouge tramée 4 du PPRi ;

Considérant que le projet se situe en zone UX du PLUi et pour partie en zone bleu tramée 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 : Compte tenu de la zone inondable, tous les biens vulnérables, couteux, toxiques ou polluants devront être situés au-dessus de la cote de 1875 soit 44,60 mNGF ou dans une enceinte de rétention résistant à cette crue. 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 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 : Le pétitionnaire respectera les prescriptions techniques émises par les services Eau et EAU Unité Pluvial ci-jointes.

EAU : Présence d'une canalisation d'eau potable sur la parcelle D2323 (voir plan joint à titre indicatif), pas de construction ni de plantations possible sur deux mètres de part et d'autre de celle-ci. Demander un repérage de la canalisation au délégataire.

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

ARTICLE SIX : La puissance de raccordement au réseau électrique sera de 36 kVA triphasé maximum.

ARTICLE SEPT : Les 15 % 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 11/03/2024

Pour Le Maire,

La Directrice Générale des Services


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 18/12/2023.

*** 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-canalizations.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. 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.

