

**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
<b>Dossier déposé le 07 Mars 2024 et complété le 27 Mars 2024</b>	<b>N° PC 047069 24 A0003</b>
<b>Par :</b> MAIRIE DE COLAYRAC SAINT CIRQ <b>Représentée par :</b> Monsieur DE SERMET Pascal <b>Demeurant à :</b> 14 rue des Ecoles 47450 Colayrac-Saint-Cirq <b>Pour :</b> Démolition du bâtiment existant et construction d'une maison de santé <b>Sur un terrain sis à :</b> Rue des Ecoles <b>Cadastré :</b> E947, E1233, E948, D1180, D1178, D1179 <b>Superficie :</b> 7 418,00 m <sup>2</sup>	<b>Surface plancher totale :</b> 646,00 m <sup>2</sup> <b>Surface plancher construite :</b> 646,00 m <sup>2</sup> <b>Logement(s) démoli(s) :</b> 0  <b>Logement(s) créé(s) :</b> 0  <b>Destination :</b> service public ou d'intérêt collectif

**Le Maire :**

Vu la demande de PC 047069 24 A0003 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 des zones UA et UC 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 l'attestation certifiant que l'étude réalisée prend en compte les prescriptions du plan de prévention « retrait-gonflement » des argiles ;  
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation 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 rouge tramée 4 et marron ;  
Vu la contrainte de vestiges et zonage archéologiques ;  
Vu la contrainte de "bruit" lié aux infrastructures de transports terrestres ;  
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 le décret n°95-260 du 8 mars 1995 modifié par le décret n°2006-1089 du 30 août 2006, et vu l'arrêté préfectoral n°47-2022-03-21-00002 du 21 mars 2022 portant organisation de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité dans le département de Lot-et-Garonne ;  
Vu le décret n°2012-086-003 du 26/03/2012 relatif à la sécurité et l'accessibilité des établissements recevant du public et des immeubles de grande hauteur ;  
Vu l'Arrêté du 25 juin 1980 modifié, portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Commission d'Arrondissement pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées d'Agen en date du 06 mai 2024 ;  
Vu le courrier du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Lot-et-Garonne en date du 26/03/2024 ;  
Vu l'avis Favorable d'Enedis en date du 03 avril 2024 ;  
Vu l'avis Favorable du service Déchets de l'Agglomération d'Agen en date du 11 avril 2024 ;  
Vu l'avis Favorable de la DRAC en date du 25 avril 2024 ;  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service EAU de l'Agglomération d'Agen en date du 15 mai 2024 ;  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service EAU Unité Pluvial de l'Agglomération d'Agen en date du 06 juin 2024 ;

**Considérant** que le projet porte sur la démolition du bâtiment existant et la construction d'une maison de santé sur un terrain situé en zones UA et UC du PLUi et en zones rouge tramée 4 et marron du PPR inondation ;

**Considérant** que le projet se situe en zone UC du PLUi et en zone rouge tramée 4 du PPR inondation ;

**ARRETE**

**ARTICLE UN :** Le permis de démolir est accordé.

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

**ARTICLE DEUX :** 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 TROIS :** Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par la Commission d'Arrondissement pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées d'Agen en date du 06 mai 2024 et annexées au présent arrêté.

**ARTICLE QUATRE :** Le pétitionnaire prendra connaissance du guide pour l'étude des ERP de la 5<sup>ème</sup> catégorie sans locaux à sommeil émis par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de Lot-et-Garonne et annexé au présent arrêté.

**ARTICLE CINQ :** L'attention du demandeur est attirée sur les dispositions de l'article R.462-3 du code de l'urbanisme. La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être accompagnée de l'attestation que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'article R.111-19-27 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE SIX :** La présence de vestiges archéologiques enfouis et inconnus ne pouvant pas être exclue, le pétitionnaire est assujéti, en cas de mise au jour de vestiges lors des travaux, aux dispositions de l'article L-531-14 du Code du patrimoine.

Le pétitionnaire devra prévenir, dans un délai d'au moins quatre semaines, le service régional de l'archéologie de la date précise du début des travaux afin que des agents puissent effectuer une surveillance archéologique.

**ARTICLE SEPT :** 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 HUIT :** Compte tenu de la zone inondable, tous les biens vulnérables, couteux, toxiques ou polluants 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 et les éventuels déblais devront être évacués en dehors de la zone inondable. Les places de parking devront être réalisées au niveau du terrain naturel. L'ensemble des prescriptions du PPRi devra être respecté et ses recommandations suivies dans toute la mesure du possible.

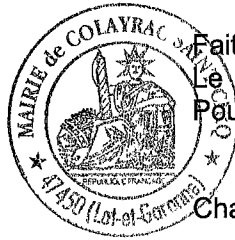
**ARTICLE NEUF :** Le pétitionnaire respectera les prescriptions techniques émises par les services Eau et EAU Unité Pluvial ci-jointes.

Présence d'une canalisation d'eau potable sur les parcelles concernées (voir plan joint à titre indicatif), pas de construction ni de plantations possibles sur deux mètres de part et d'autre de celle-ci.

**ARTICLE DIX :** Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par le service Déchets et économies circulaires de l'Agglomération d'Agen ci-jointes.

**ARTICLE ONZE :** La puissance de raccordement au réseau électrique sera de 72 kVA triphasé maximum. Pour raccorder ce projet au réseau public de distribution une extension de réseau est nécessaire.

**ARTICLE DOUZE :** 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

28 juin 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 07/03/2024.

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

**\*\*\* Vous êtes susceptible d'être redevable de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) dont le montant 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.**

### 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.