

REFUS D'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	
Dossier déposé incomplet le 29 Août 2025	
Par :	MOHAMED EL M'SABLI
Demeurant à :	9 RUE des EUCALYPTUS 47450 Colayrac-Saint Cirq
Pour :	Construction d'une habitation
Sur un terrain sis à :	132 ROUTE DE SAINT HILAIRE
Cadastré :	E2705, E2704

référence dossier	
N° PC 047069 25 00012	
Surface plancher totale :	105,75 m ²
Surface plancher construite :	105,75 m ²
Logement(s) démoli(s) :	0
Logement(s) créé(s) :	1
Destination :	Habitation

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la demande de PC 047069 25 00012 susvisée,

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 UB et A du PLUi susvisé ;

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 de la zone rouge foncé sans trame et rouge foncé 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 la contrainte de "bruit" lié aux infrastructures de transports terrestres ;

Vu l'avis Défavorable du Service EAU Unité Pluvial de l'Agglomération d'Agen en date du 07 octobre 2025,

Vu l'avis Favorable d'Enedis en date du 08 octobre 2025,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service EAU de l'Agglomération d'Agen en date du 10 octobre 2025,

Vu la consultation de la DGAİM en date du 07 octobre 2025 ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison d'habitation sur un terrain situé en zone UB et A du PLUi et en zones rouge foncé sans trame et rouge foncé tramée 4 du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation Secteur de l'Agenais susvisé ;

Considérant que le projet est situé en zone UB du PLUi et en zone rouge foncé tramée 4 du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation Secteur de l'Agenais ;

Considérant que dans son avis le service des eaux pluviales de l'Agglomération d'Agen indique qu'il n'y a pas de fossé ni de réseau en limite de propriété et que l'infiltration est déconseillée en raison des aléas de mouvement du sol argileux du terrain ;

Considérant qu'en zone rouge foncé tramée 4 du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation Secteur de l'Agenais, la construction de maisons d'habitation y est interdite ;

Considérant qu'il convient d'appliquer l'article R111-2 du Code de l'urbanisme qui précise notamment que : "Le projet peut être refusé s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire est **refusé**.

Fait à COLAYRAC SAINT CIRQ

Le 21/01/2025

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 29/08/2025.

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 "Télérécours 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.