

**COMMUNE :
COLAYRAC SAINT CIRQ**

**Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des
démolitions
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Dossier déposé le 24 Juillet 2025 et complété le 30 Octobre 2025

référence dossier

N° PA 047069 25 00001

Par : Jean Pierre ANTONIOLI
Et par : Thierry ANTONIOLI
Demeurant à : 129 route de Chadois
47450 Colayrac-Saint-Cirq
Pour : Réalisation d'un lotissement de 6 lots
Sur un terrain sis à : Chemin de la Baraille
Cadastré : D277, D278, D2304, D2305, D2306, D2309

Le Maire :

Vu la demande de permis d'aménager susvisée (cadre 1) ;
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 A 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 le Plan de Prévention des Risques de l'Agenais approuvé par arrêté préfectoral en date du 19/04/2000, modifié le 18/04/2002, notamment les dispositions des secteurs situés en risques faible et moyen de glissements superficiels de terrains ;
Vu la cartographie de l'aléa mouvement de terrain d'avril 2013 ;
Vu l'attestation certifiant que l'étude réalisée prend en compte les prescriptions du plan de prévention Mouvement de terrain ;
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 de la zone rouge clair sans trame et de la zone rouge sans trame ;
Vu la contrainte de vestiges archéologiques ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service EAU Unité Pluvial de l'Agglomération d'Agen en date du 18 août 2025 ;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SIVAC en date du 26 août 2025 ;
Vu l'avis Favorable de la DRAC en date du 01 septembre 2025 ;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service Déchets de l'Agglomération d'Agen en date du 11 septembre 2025 ;
Vu l'avis Favorable d'Enedis en date du 12 septembre 2025 ;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service EAU de l'Agglomération d'Agen en date du 27 octobre 2025 ;

Considérant que le projet objet de la demande consiste à aménager en 6 lots un terrain, situé Chemin de la Baraille pour créer le lotissement dénommé « Les terrasses de Lambert », sur un terrain situé en zones A et UC du PLUi, concerné par une OAP (orientations d'Aménagement et de Programmation) densité de 12 logements minimums et en zone inondable du PPRi Secteur de l'Agenais ;

ARRETE

ARTICLE UN : Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants :

ARTICLE DEUX : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 6.
Chacun des lots sera destiné à la construction de bâtiment à usage d'habitation.
La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 5 000 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots sera effectuée par le lotisseur qui fournira aux attributaires de lots un certificat indiquant la surface de plancher constructible sur le lot. Le certificat sera joint à chaque demande de permis de construire.

ARTICLE TROIS : L'implantation et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par le présent arrêté et toutes les pièces y annexées et notamment le règlement du lotissement.

ARTICLE QUATRE : La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux dispositions du programme et des plans des travaux d'équipement annexés à la demande, complétés par les prescriptions et précisions suivantes :

- **AGGLOMERATION D'AGEN (eau potable, eaux usées) :** voir prescriptions ci-jointes
- **AGGLOMERATION D'AGEN (eaux pluviales) :** voir prescriptions ci-jointes
- **AGGLOMERATION D'AGEN (voiries) :** Respect des prescriptions du cahier des charges communautaires
- **SIVAC :** voir prescriptions ci-jointes
- **AGGLOMERATION D'AGEN (Collecte et Traitement des déchets ménagers) :** voir prescriptions ci-jointes
- **ENEDIS :** voir prescriptions ci-jointes
- **DRAC ARCHEOLOGIE :** voir prescriptions ci-jointes

ARTICLE CINQ : Les travaux de viabilité prévus au programme des travaux d'équipement (complété par les prescriptions des services cf. ci-dessus) seront à la charge exclusive du lotisseur.

Préalablement à tout commencement des travaux d'équipement du lotissement, le pétitionnaire devra obligatoirement se rapprocher :

- de la municipalité, éventuellement de ses services techniques
- des services gestionnaires de tous les réseaux concernés par le projet.

Toute modification du programme d'équipement devra faire l'objet d'une demande écrite, et de la délivrance de l'arrêté municipal correspondant.

ARTICLE SIX : La vente ou la location des lots pourra être accordée selon le cas :

- soit à compter de la non contestation de la DAACT constatant l'achèvement des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R462-1 à 10 du Code de l'Urbanisme,
- soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux dans les conditions définies à l'article R.442-13b du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE SEPT: La délivrance des permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourra être accordée selon les cas :

- soit à compter de la non contestation de la DAACT constatant l'achèvement des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R462-1 à 10 du Code de l'Urbanisme,
- soit à compter de la délivrance de l'une ou l'autre des deux autorisations, prévues à l'article R.442-13 du Code de l'Urbanisme, de procéder à la vente ou à la location de tout ou partie des travaux prescrits, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Auquel cas le lotisseur fournira à l'acquéreur un certificat attestant, **sous sa responsabilité** l'achèvement des équipements.

Ce certificat devra être joint à la demande de Permis de Construire.

ARTICLE HUIT : Conformément aux dispositions de l'article L 442-7 du Code de l'Urbanisme, le permis d'aménager, s'il y a lieu le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots et le certificat indiquant la surface de plancher attribuée au lot seront remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente, ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. **Ils doivent leur être communiqués préalablement.**

Leur attention sera particulièrement attirée sur :

- les dispositions du règlement,
- la disparition de ces règles au terme de 10 années à compter de la délivrance du présent arrêté, celles du POS ou du PLU approuvé se substituant alors automatiquement au règlement du lotissement, sauf si une majorité de co-lotis, calculée comme il est dit à l'article L.442-10 du Code de l'Urbanisme en demandent expressément le maintien et si l'autorité compétente acquiesce à cette demande.

ARTICLE NEUF : Selon les prescriptions de l'article L442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement du lotissement constaté dans les conditions prévues par les articles R462-1 à 10 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciale sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date de délivrance du présent arrêté.

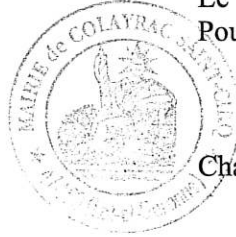
Toutefois les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L442-10, 11 et 13 sont opposables.

ARTICLE DIX : Dans le cadre d'une demande de rétrocession des réseaux et de la voirie, cela ne se fera que si les travaux sont conformes au cahier des prescriptions communautaires d'aménagement.

Fait à **COLAYRAC SAINT CIRQ**

Le 12/07/2025

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 24/07/2025.

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. 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.