

**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 28 Novembre 2025 et complété le 01 Décembre 2025		N° PC 047069 25 00016
Par :	Ahmed BOUDAOUED	Surface plancher totale : 258,50 m ²
Demeurant à :	1296 Route de Fanguette 47310 Sainte-Colombe-En-Bruilhois	Surface plancher existante : 206,00 m ²
Pour :	Le présent projet concerne la restructuration entière d'un bâtiment.	Surface plancher créée : 81,50 m ²
Sur un terrain sis à :	Bourdelles	Surface plancher supprimée : 29,00 m ²
Cadastré :	D658 (mère) D2757, D657 (mère) D2758	Logements créé(s) : 0 Destination : habitation, artisanat

Le Maire :

Vu la demande de PC 047069 25 00016 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 UD 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 (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 sans trame ;

Vu l'Atlas du Lot-et-Garonne du risque incendie de forêt ;

Vu la contrainte de vestiges archéologiques ;

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

Vu l'attestation de conformité du projet d'installation du système d'assainissement autonome délivrée par le SPANC de l'Agglomération d'Agen ;

Vu les pièces modificatives déposées le 08 décembre 2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service EAU Unité Pluvial de l'Agglomération d'Agen en date du 01 décembre 2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDIS 47 en date du 02 décembre 2025 ;

Vu l'avis Favorable d'Enedis en date du 02 décembre 2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service EAU de l'Agglomération d'Agen en date du 03 décembre 2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Direction Générale Adjointe des Infrastructures et de la Mobilité (DGAIM) en date du 03 décembre 2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la DRAC Archéologie en date du 05 décembre 2025 ;

Considérant que le projet porte sur la restauration entière d'un bâtiment d'habitation, répertorié au PLUi comme Patrimoine bâti, sur un terrain situé en zone UD du PLUi et en zone rouge sans trame du PPRI Secteur de l'Agenais ;

Considérant que le projet prévoit un espace atelier et garage en rez-de-chaussée et un espace d'habitation aux premier et deuxième étages ;

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 émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours annexées au présent arrêté.

ARTICLE QUATRE : Le pétitionnaire respectera les prescriptions techniques émises par les services Eau et EAU Unité Pluvial ci-jointes et retournera la demande de branchement, disponible sur le site internet de l'Agglomération d'Agen, complétée et signée.

<https://www.agglo-agen.net/>; Thème "Vie quotidienne"; service "Eau et Assainissement"; rubrique "A télécharger" de l'unité "Eau potable".

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

Demander le repérage de la canalisation avant le début des travaux auprès du délégataire à l'adresse suivante : saurso.ordoagen@saur.com

ARTICLE SIX : Le pétitionnaire, conformément à l'arrêté du 27 avril 2012, s'engage au contrôle de réalisation de son assainissement non collectif par le Service Public d'Assainissement non Collectif de l'Agglomération d'Agen (SPANC), avant remblaiement. Les installations recouvertes ne donneront pas lieu à un certificat de conformité.

Le SPANC devra être contacté au 05 53 77 30 98 ou par email david.digiorgio@agglo-agen.fr ; fabric.bossus@agglo-agen.fr, une semaine avant la date de début des travaux d'assainissement.

ARTICLE SEPT : Compte tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis.

ARTICLE HUIT : Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par la DGAIM dans son avis ci-joint ;

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

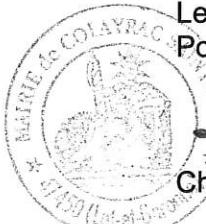
Le pétitionnaire devra prévenir, dans un délai d'au moins quatre semaines, le service régional de l'archéologie de la date précise du début des travaux afin que des agents puissent effectuer une surveillance archéologique.

Fait à COLAYRAC SAINT CIRQ

Le 12/12/2025

Pour le Maire, Na directrice générale des Services et au délégué

Charlène CAZAU



*** 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-canalisations.gouv.fr>, afin d'apprécier l'impact de la construction sur d'éventuels réseaux et canalisations présents sur la parcelle (ligne moyenne tension, canalisation, ...).

*** INFORMATION RISQUE ALEA INCENDIE DE FORET : "La parcelle se situe pour partie en aléa très faible pour le risque d'incendie de forêt au vu de l'atlas départemental validé en novembre 2013 (cartographie consultable sur le site internet des services de l'Etat : <http://www.lot.et.garonne.gouv.fr/-atlas-départemental-du-risque-a2211.html>)"

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 dans le délai d'UN MOIS 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. (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.

