



**Arrêté accordant un
Permis de construire pour une maison
individuelle et/ou ses annexes
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**MAIRIE COLAYRAC SAINT
CIRQ**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Dossier déposé le 02 Décembre 2025 et complété le 14 Janvier 2026		N° PC 047069 25 00017
Par :	Billel ARMRI	
Demeurant à :	63 Rue Marcelin Serret 47220 Caudecoste	
Pour :	Construction d'une maison individuelle avec garage incorporé et l'édification d'une clôture.	
Sur un terrain sis à :	route du Sablou D2733	
Cadastré :		
Destination :		habitation

Le Maire :

Vu la demande de PC 047069 25 00017 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 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 ;
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 vestiges archéologiques ;
Vu la contrainte de "bruit" lié aux infrastructures de transports terrestres ;
Vu l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;
Vu la déclaration préalable n°047069 23 A0008 accordée en date du 20/03/2023 ;
Vu le certificat d'urbanisme n°047069 25 00005 positif en date du 11/03/2025 ;

Vu l'avis Favorable d'Enedis en date du 05 décembre 2025,
Vu l'avis Favorable de la DRAC en date du 05 décembre 2025,
Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du SIVAC en date du 11 décembre 2025,
Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Service EAU Unité Pluvial de l'Agglomération d'Agen en date du 12 décembre 2025,
Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Service EAU de l'Agglomération d'Agen en date du 23 décembre 2025
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de RTE Pyrénées en date du 23 décembre 2025,
Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de RTE Gascogne en date du 02 février 2026,

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison individuelle avec garage incorporé et l'édification d'une clôture sur un terrain situé en zone UD du PLUi et en zone rouge clair sans trame du PPRI Secteur de l'Agenais ;

Considérant que la maison d'habitation se situe en zone UD du PLUi et en dehors de la zone inondable ;

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 : Compte tenu de la proximité de la zone inondable, tous les biens vulnérables, couteux ou polluants devront être situés au-dessus de la cote de 1875, soit 43,00 mètres NGF dans le cas présent, ou être étanches ou être facilement déplaçables. 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 QUATRE : La construction à usage d'habitation devra faire l'objet de mesures d'isolement acoustique prévues par l'article 8 de l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE CINQ : Le pétitionnaire respectera les prescriptions techniques émises par les services Eau et Eau unité Pluvial de l'Agglomération d'Agen ci-jointes.

ARTICLE SIX : Le pétitionnaire respectera les prescriptions techniques émises par le SIVAC dans son avis ci-joint.

ARTICLE SEPT : Le pétitionnaire respectera les prescriptions techniques émises par RTE Pyrénées dans son avis ci-joint.

ARTICLE HUIT : Le pétitionnaire respectera les prescriptions techniques émises par RTE Gascogne dans son avis ci-joint.

ARTICLE NEUF : ENEDIS informe que, sur la base des hypothèses retenues pour son analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement. Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue.

ARTICLE DIX : 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.

ARTICLE ONZE : Le demandeur prendra connaissance de la préconisation suivante : « les éléments techniques placés en façade et en toiture (cheminées, antennes de télévision, blocs de ventilation.) doivent faire l'objet d'un traitement soigné :

- Soit intégrés dans le volume de la construction,
- Soit apposés sur une façade ou toiture non visible depuis les voies ouvertes à la circulation publiques,
- Soit camouflés par un dispositif de type coffrage) bien intégré en façade ou en toiture par sa couleur et/ou son volume.

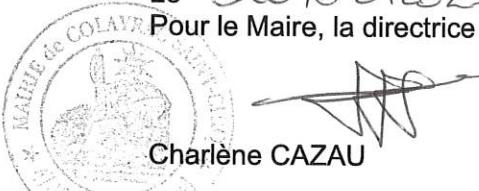
En cas d'impossibilité technique de mise en œuvre des solutions ci-avant, ces éléments pourront être laissés apparents à condition que leur aspect extérieur soit de qualité suffisante. »

ARTICLE DOUZE : Les 40 % 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 10/02/2026

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 02/12/2025.

*** 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.

*** Vous êtes susceptible d'être redevable de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) dont le montant de 1 116,90€ 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.

*** Le pétitionnaire devra déposer une DT DICT cerfa n°14434*02 via le site <http://www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr>, afin d'apprecier l'impact de la construction sur d'éventuels réseaux et canalisations présents sur la parcelle (ligne moyenne tension, canalisation, ...).

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.

DÉLAI 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.

