



**Arrêté accordant un Permis de construire
comprenant ou non des démolitions valant
Autorisation de Travaux sur un ERP
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**MAIRIE COLAYRAC SAINT
CIRQ**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier	
Dossier déposé complet le 05 Juin 2026		N° PC 047069 26 00006 N° AT 047069 26 00001	
Par :	SCI RONIER	Surface plancher totale :	418,00 m ²
Représentée par :	FOURNIER Sébastien	Surface plancher construite :	0,00 m ²
Demeurant à :	613 route de Chabrière 47450 Colayrac-Saint Cirq	Logement(s) démoli(s) :	0
Pour :	Changement de sous destination avec modification des menuiseries et création d'une rampe PMR	Logement(s) créé(s) :	0
Sur un terrain sis à :	62 Route de Prayssas	Destination :	habitation, commerce et activités de service
Cadastré :	D691, D1893, D1901, D1902		
Superficie :	1 309,00 m ²		

Le Maire :

Vu la demande de PC 047069 26 00006 susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code la Construction et de l'Habitation ;

Vu l'arrêté du 09/01/2026 modifiant l'arrêté du 22/07/2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux ;

Vu la carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, annexée à l'arrêté du 09/01/2026 ;

Vu les articles L. 132-4 à L. 132-9 du code de la construction et de l'habitation ;

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 foncé sans trame ;

Vu la contrainte de vestiges archéologiques ;

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

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°47-2026-06-04-00004 du 04 juin 2026 portant organisation de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité dans le département de Lot-et-Garonne ;

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 le décret 2007-1327 du 11 septembre 2007 relatif à la sécurité et à l'accessibilité des établissements recevant du public et des immeubles de grandes hauteurs, modifiant le Code de la Construction et de l'Habitation et portant diverses dispositions relatives au Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis Favorable de la Commission d'Arrondissement pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées d'Agen en date du 27 juillet 2026 ;

Vu le courrier du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Lot-et-Garonne en date du 18 juin 2026 ;

Considérant que le projet porte sur le changement de sous destination d'un commerce en cabinet de kinésithérapie avec modifications des ouvertures et création d'une rampe PMR sur un terrain situé en zone UD du PLUi et en zone rouge foncé sans trame du PPRi secteur de l'Agenais ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.425-15 du Code de l'Urbanisme « lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.111-8 du Code la Construction et de l'Habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente »

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 les prescriptions émises par la Commission d'Arrondissement pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées d'Agen en date du 27 juillet 2026 et annexées au présent arrêté.

ARTICLE TROIS : Le pétitionnaire prendra connaissance du guide pour l'étude des ERP de la 5ème 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 QUATRE : 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 CINQ : Le projet devra respecter les prescriptions de la zone rouge foncé sans trame du Plan de Prévention des Risques Inondation, ainsi que ses prescriptions techniques.

Fait à COLAYRAC SAINT CIRQ

Le 19 août 2026

Le Maire



Patrick MAZZER

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 05/06/2026.

*** 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, ...).

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 "Télérécours 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.

