

**COMMUNE :
CAUDECOSTE**

**Arrêté accordant un permis de construire
comprenant ou non des démolitions
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

**Dossier déposé le 30 Décembre 2019 et
complété le 27 Février 2020**

Par : Monsieur Jean-François TRESSENS
Demeurant à : LAS TOUEILLES
47220 CAUDECOSTE
Pour : Construction d'un bâtiment agricole
Sur un terrain sis à : LAS TOUEILLES
Cadastré : ZA4, ZA3

référence dossier

N° PC 047060 19 A0009

Surface plancher totale : 3 790,16 m²
Surface plancher construite : 650,16 m²

Destination : habitation, exploitation agricole
ou forestière

Le Maire :

Vu la demande de PC 047060 19 A0009 susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en date du 22/06/2017, modifié le 20/06/2019 ;
Vu les dispositions du règlement des zones A et N 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 Naturels Inondation Secteur de l'Agenais approuvé par arrêté préfectoral le 19/02/2018 notamment les dispositions des zones rouge foncé, rouge clair et rouge sans trame ;
Vu l'Atlas du Lot-et-Garonne du risque incendie de forêt ;
Vu la contrainte de "bruit" lié aux infrastructures de transports terrestres ;
Vu la servitude aéronautique de dégagement T5 ;
Vu la zone d'information préventive relative au périmètre d'application des mesures de protection autour de la centrale de Golfech ;
Vu le périmètre de l'Espace Boisé Classé (EBC) ;
Vu l'arrêté préfectoral portant prise en considération des études d'élaboration de lignes nouvelles ferroviaires des Grands Projets du Sud-Ouest en date du 12/12/2016, et le projet déclaré d'utilité publique le 2 juin 2016 ;
Vu le décret 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie,
Vu l'arrêté préfectoral du 20 juin 2017, portant application du règlement opérationnel départemental du SDIS 47 pour ce qui concerne la défense extérieure contre l'incendie.

Vu l'avis Favorable du SDEE en date du 13 janvier 2020
Vu l'avis Favorable du SNCF RÉSEAU ACCES RESEAU - mission GPSO en date du 17 janvier 2020
Vu l'avis conforme de Monsieur le Préfet de Lot-et-Garonne en date du 22/01/2020 ;
Vu l'avis Favorable du Service territoire et développement de la DDT en date du 23 janvier 2020
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Services Eau et assainissement et Hydraulique de l'Agglomération d'Agen en dates du 23 et 27 janvier et 06 février 2020
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDIS en date du 03 février 2020

Considérant que le projet porte sur la construction d'un bâtiment agricole en zone A du PLUi et en dehors de la zone et à l'intérieur du périmètre de prise en considération des études d'élaboration du Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) délimité par arrêté préfectoral du 12/12/2016 ;
Considérant que lesdites parcelles se situent à environ 180 mètres du tracé du GPSO, tel qu'il a été déclaré d'utilité publique le 2 juin 2016 ;
Considérant que le projet ne présente pas de gêne potentielle pour le GPSO ;

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 ci-joint.

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 assainissement et Hydraulique ci-jointes.

Fait à CAUDECOSTE

Le 17 03 2020

Le Maire

Jean-Jacques PLO



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 30/12/2020.

**** A titre informatif, nous vous rappelons que votre projet est susceptible d'être 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 "Télérecours 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.