

<i>Description de la demande</i> <b>déposé le</b> 31/01/2023 <b>par</b> Monsieur Benoît DE BUEGER 201 allée des vignes 47450 SAINT HILAIRE DE LUSIGNAN <b>sur un terrain situé</b> BAPTISTE <b>cadastré</b> C328 (mère) C1747, C329 <b>pour</b> Agrandissement et aménagement d'un pigeonnier	<b>Référence dossier</b>  <b>CU 047069 23 A0013</b>
--	---

**Le Maire au nom de la Commune**

Vu la demande de certificat d'urbanisme ci-dessus référencée,  
Vu le Code de l'Urbanisme,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en date du 22/06/2017, révisé le 30/09/2021 ;  
Vu les dispositions du règlement de la zone Ap du PLUi susvisé ;  
Vu le code du Patrimoine,  
Vu le Site inscrit du Plateau de Monbran ;  
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'avis Défavorable d'Enedis en date du 16 février 2023 ;  
Vu l'avis Défavorable du Service Eau et assainissement de l'Agglomération d'Agen en date du 27 février 2023 ;  
Vu l'avis Favorable du Service Hydraulique et environnement de l'Agglomération d'Agen en date du 17 mars 2023 ;  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Syndicat Intercommunal Voirie d'Agen Centre en date du 20 février 2023 ;

**Considérant** que le projet porte sur l'agrandissement et l'aménagement d'un pigeonnier sur un terrain situé en zone Ap du PLUi ;

**Considérant** que le terrain d'assiette du projet n'est pas desservi par le réseau d'électricité, conformément à l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme ;

**Considérant** que le projet est situé à plus de 400 mètres (675) d'un poteau incendie, distance maximale autorisée par le règlement opérationnel départemental du SDIS 47 (Tome 2)

**Considérant** que la défense incendie ne peut être assurée ;

**Considérant** qu'il convient d'appliquer l'article R111-2 du Code de l'urbanisme qui précise notamment que : "Le projet peut être refusé s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

**Considérant** de fait, le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

**CERTIFIE**

**ARTICLE UN**

Le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme.

**ARTICLE DEUX**

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) : PLUi 31 : zonage : Ap

**Patrimoine bâti**

**Le terrain est situé dans un secteur d'intérêt patrimonial**

**Bâti pouvant changer de destination en zone A**

Les servitudes suivantes sont applicables :

Le terrain est soumis à la servitude AC2 de protection des sites: Plateau de Monbran

Atlas du Lot-et-Garonne du risque incendie de forêt - Aléas Faible et Très faible (<http://www.lot-et-garonne.gouv.fr/l-atlas-departemental-du-risque-a2211.html>)

Le terrain est soumis au Plan de Prévention des Risques Naturels majeurs concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Mouvement de terrain : Aléas faible, moyen et fort de glissement de terrain.

### **ARTICLE TROIS**

L'état des équipements publics prévus ou existants est le suivant :

Equipements	Desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau
Eau potable	OUI	OUI	AGGLOMERATION D'AGEN
Electricité	NON	NON	ENEDIS
Assainissement	NON	NON	AGGLOMERATION D'AGEN
Voirie	OUI	OUI	Commune

### **ARTICLE QUATRE**

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- *Taxe d'aménagement*

Part communale	Taux en %	<b>5</b>
Part départementale	Taux en %	<b>1.4</b>

- *Redevance d'archéologie préventive (lorsque les fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001)*

Taux en %	<b>0.4</b>
-----------	------------

### **ARTICLE CINQ**

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

*Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :*

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

*Participations préalablement instaurées par délibération :*

- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2ème), délibération de principe

Fait à COLAYRAC SAINT CIRQ

Le **21/03/2023**

Pour le Maire, l'Adjointe

Charlène CAZAU



*\*\*\* Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).*

### **INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME D'OPERATION :** Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'opération, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter.

**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](http://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.

