

<i>Description de la demande</i>	Référence dossier
déposé le 06/04/2023 par Monsieur Pierre BARTHELEMY 204 route de Saint Jean de Vigouroux Saint-Jean-de-Vigouroux 47450 Colayrac-Saint-Cirq sur un terrain situé 204 route de Saint Jean de Vigouroux cadastré C642, C641 et C640 pour Détachement d'un lot de terrain à bâtir	CU 047069 23 A0034

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 UC 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 de l'Agenais approuvé par arrêté préfectoral en date du 19/04/2000, modifié le 18/04/2002 ;
 Vu la cartographie de l'aléa mouvement de terrain d'avril 2013, notamment les dispositions du secteur situé en risque fort de glissements superficiels de terrains ;
 Vu la contrainte de vestiges archéologiques ;
 Vu la contrainte zonage archéologiques ;
 Vu la contrainte de "bruit" lié aux infrastructures de transports terrestres ;

Vu l'avis Favorable d'Enedis en date du 20 avril 2023 ;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la DRAC Archéologie en date du 03 mai 2023 ;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service Eau et Assainissement en date du 11 mai 2023 ;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service Hydraulique et Environnement en date du 15 mai 2023 ;

Considérant que le projet porte sur le détachement d'un lot en vue de bâtir une maison d'habitation après démolition des serres existantes sur un terrain situé en zone UC du PLUi et en zone de risque fort de glissements superficiels de terrains ;

Considérant qu'en zone de risque fort de glissements superficiels de terrains les constructions nouvelles sont interdites ;

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 ce fait que 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 : UC

Le terrain est concerné par le droit de préemption urbain au bénéfice de l'Agglomération d'Agen.

Les servitudes suivantes sont applicables :

Le terrain est soumis à une servitude de vestiges et de zonage archéologiques.

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 : aléa fort de glissement de terrain

La parcelle est située à proximité de la route N1113 classée à grande circulation

Le terrain est soumis à la servitude T1 relative au chemin de fer

Le terrain est soumis à une contrainte de zone de bruit liée aux nuisances sonores de voies de transports.

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	OUI	OUI	ENEDIS
Assainissement	OUI	OUI	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 %	5
Part départementale	Taux en %	1.4

- ***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 %	0.4
-----------	------------

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 22/05/2023

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. 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.