

| <i>Description de la demande</i>   | <b>Référence dossier</b>         |
|--|----------------------------------|
| <p><b>déposé le</b> 25/05/2023<br/> <b>par</b> PANGEO CONSEIL<br/> <b>représentée par</b> Monsieur FAURÉ Ludovic<br/> 24 Boulevard Edouard Lacour<br/> 47031 AGEN Cedex</p> <p><b>sur un terrain situé</b> 1890 route d'Agen<br/> <b>cadastré</b> D2576, D2575, D749, D1209<br/> <b>pour</b> Détachement de 4 lots à bâtir avec accès<br/> par le chemin rural de Boudet</p> | <p><b>CU 047069 23 A0049</b></p> |

**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 UX 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 des zones bleue, bleu foncé et rouge tramées 4 ;  
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 "bruit" lié aux infrastructures de transports terrestres ;

Vu l'avis Favorable du service Déchets de l'Agglomération d'Agen en date du 09 juin 2023,  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Direction Générale Adjointe des Infrastructures et de la Mobilité (DGAIM) en date du 15 juin 2023,  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service Eau et Assainissement de l'Agglomération d'Agen en date du 23 juin 2023,  
Vu l'avis Favorable du service Eau et Assainissement Pluvial de l'Agglomération d'Agen en date du 11 juillet 2023,  
Vu la consultation de la DRAC en date du 08 juin 2023,  
Vu la consultation du SIVAC en date du 08 juin 2023,  
Vu la consultation d'ENEDIS en date du 08 juin 2023,

**Considérant** que le projet porte sur le détachement de 4 lots à bâtir sur un terrain situé en zone UX du PLUi et en zones bleue, bleu foncé et rouge tramées 4 du PPRI ;

**Considérant** que le parc arboré de la parcelle cadastrée D1209 est identifié au PLUi comme élément de patrimoine paysager ponctuel ;

**Considérant** que l'abattage des éléments de patrimoine végétal identifiés par le PLUi au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme est interdit,

**Considérant** de ce 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 : UX

### **Patrimoine paysager – parc arboré**

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

Les servitudes suivantes sont applicables :

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

Le terrain est soumis à une servitude de vestiges 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.

Le terrain est situé en zones Bleue, Bleu foncé et Rouge - SECTEURS URBANISES (Centres urbains (Garonne et affluents) et tous secteurs urbanisés (Garonne) exposés à des aléas faible et moyen) du PPR inondation Garonne approuvé par arrêté préfectoral du 19/02/2018 n°47-2018-02-19-006

## 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    | ***      | ***                 | ENEDIS                 |
| Assainissement | NON      | NON                 | AGGLOMERATION D'AGEN   |
| Voirie         | ***      | ***                 | SIVAC                  |

\*\*\*L'étude sur la desserte effective de l'unité foncière sera réalisée lors de la prochaine demande d'urbanisme.

## 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 :**

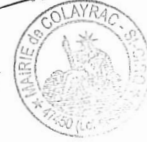
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2ème), délibération de principe

Fait à COLAYRAC SAINT CIRQ

Le 18/07/2023

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.

