

<i>Description de la demande</i>	<b>Référence dossier</b>
<p><b>déposé le</b> 25/05/2024  <b>par</b> BATI 47  <b>représentée par</b> Monsieur OUSTRIN Lionel  481 Rue de Lille  47000 Agen  <b>sur un terrain situé</b> allée Vital Bellot, AU FANGOT  <b>cadastré</b> C1698, C1700  <b>pour</b> Demande d'un certificat d'urbanisme relatif au terrain situé, Allée Vital Bellot sur la commune de COLAYRAC.  On projette de faire deux lots à bâtir dans cette zone UC.  Je vous transmets un plan descriptif du projet afin de vérifier si la création d'une maison d'environ 120 m<sup>2</sup> de surface plancher par lots est réalisable.</p>	<p><b>CU 047069 24 A0046</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 15/02/2024 ;  
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 "bruit" lié aux infrastructures de transports terrestres ;  
Vu les contraintes de vestiges et de zonage archéologiques ;  
Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;  
Vu l'ordonnance n° 2023-816 du 23 août 2023 relative au raccordement et à l'accès aux réseaux publics d'électricité ;  
Vu l'article L.342-11 du code de l'énergie ;

**Vu l'avis Défavorable** d'Enedis en date du 13 juin 2024 ;  
**Vu l'avis Favorable** de la Direction Générale Adjointe des Infrastructures et de la Mobilité en date du 14 juin 2024 ;  
**Vu l'avis Favorable** avec prescriptions du Service EAU Unité Pluvial de l'Agglomération d'Agen en date du 17 juin 2024 ;  
**Vu l'avis Favorable** avec prescriptions du Service EAU de l'Agglomération d'Agen en date du 02 juillet 2024 ;

**Considérant** que le projet porte sur le détachement de deux lots en vue de bâtir des maisons d'habitations sur un terrain situé en zone UC du PLUi et en secteur de risque fort de glissements superficiels de terrains ;  
**Considérant** que le projet se situe en totalité en aléa fort de glissement superficiel de terrain ;

**Considérant** qu'en zone d'aléa fort de glissement superficiel de terrain toute construction nouvelle est interdite ;

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

**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 :

La parcelle se situe dans le périmètre de prise en considération des études d'élaboration de lignes nouvelles ferroviaires des Grands Projets du Sud-Ouest délimité par arrêté préfectoral en date du 12/12/2016, et le projet déclaré d'utilité publique le 2 juin 2016.

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.

Aléa 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	OUI	OUI	AGGLOMERATION D'AGEN
Voirie	OUI	OUI	DGAIM

### 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 08 juillet 2014

Pour le Maire, La Directrice Générale des Services



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.