

<i>Description de la demande</i>	Référence dossier
déposé le 19/07/2024 par Monsieur LUCIEN CAYROU 867 route de Saint Cirq 47450 COLAYRAC ST CIRQ sur un terrain situé 867 route de Saint Cirq cadastré D1489 pour Construction d'une maison d'habitation avec étage.	CU 047069 24 A0067

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 des zones A et UD du PLUi susvisé ;
 Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation 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 rouge foncé sans trame et rouge tramée 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 servitude I4 relative à un ouvrage de transport et de distribution d'électricité ;
 Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service EAU Unité Pluvial de l'Agglomération d'Agen en date du 06 août 2024,
 Vu l'avis Favorable d'Enedis en date du 20 août 2024,
 Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service EAU de l'Agglomération d'Agen en date du 23 août 2024,

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison d'habitation avec étage sur un terrain situé en zones A et UD du PLUi et en zones rouge foncé sans trame et rouge tramée 4 du PPR inondation ;

Considérant que le projet se situe en zone rouge foncé sans trame du PPR inondation ;

Considérant qu'en zone rouge foncé sans trame du PPR inondation la construction d'habitation nouvelle est interdite ;

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 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 de ce fait le terrain ne peut 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 : A et UD.

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 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 zone Rouge foncé - ZONES D'EXPANSION DES CRUES (Zones d'expansion de crue exposées à un aléa très fort) du PPR inondation Garonne approuvé par arrêté préfectoral du 19/02/2018 n°47-2018-02-19-006

Le terrain est situé en zone Rouge - SECTEURS URBANISES Tramé 4 (Secteurs urbanisés autres que centres urbains, ZAC (existantes, d'activités et/ou mixtes) et secteurs d'équipements exposés à un aléa fort) 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	NON	NON	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 05/09/24

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. 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.