

<i>Description de la demande</i>		Référence dossier
<b>déposé le</b>	07/04/2025	<i>CU 047069 25 00017</i>
<b>par</b>	Frederic FLAMANT Place de la République 24150 Lalinde	
<b>sur un terrain situé</b>	LATAPIE	
<b>cadastré</b>	D456, D457	
<b>pour</b>	Construction d'une maison d'habitation avec un garage	

### 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 UC et A 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 de la zone rouge clair sans trame et de la zone bleu 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 l'Atlas du Lot-et-Garonne du risque incendie de forêt ;  
Vu la contrainte de "bruit" lié aux infrastructures de transports terrestres ;  
Vu la contrainte de vestiges archéologiques ;

Vu l'avis Défavorable du SIVAC en date du 20 mai 2025,  
Vu l'avis Défavorable d'Enedis en date du 28 avril 2025,  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la DRAC en date du 14 mai 2025,  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service EAU Unité Pluvial de l'Agglomération d'Agen en date du 15 mai 2025,  
Vu l'avis Défavorable du Service EAU de l'Agglomération d'Agen en date du 20 mai 2025,

**Considérant** que le projet porte sur la construction d'une maison d'habitation avec un garage sur un terrain situé en zones UC et A du PLUi et en zones rouge clair sans trame et bleu tramée 4 Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation Secteur de l'Agenais ;

**Considérant** que la construction projetée se situe en zone UC du PLUi et en zone bleu tramée 4 du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation Secteur de l'Agenais ;

**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 pour l'aménagement de l'accès, la voie de desserte est incompatible avec le chemin rural non carrossable.

**Considérant** que le chemin rural proposé pour accéder au terrain objet de la présente demande est désaffecté de l'usage du public et n'est plus carrossable ;

**Considérant** de ce fait le terrain n'est pas desservi par la voirie ;

**Considérant** que le projet est situé à plus de 400 mètres (600) 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 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) : A et UC

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/1-atlasdepartemental-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 zone Bleu - SECTEURS URBANISES Tramé 4 (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.

Le terrain est situé en zone Rouge clair - ZONES D'EXPANSION DES CRUES (Zones d'expansion de crue exposées à des aléas faible et moyen) du PPR inondation Garonne approuvé par arrêté préfectoral du 19/02/2018 n°47-2018-02-19-006.

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

### **ARTICLE TROIS**

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

<b>Equipements</b>	<b>Desservi</b>	<b>Capacité suffisante</b>	<b>Gestionnaire du réseau</b>
<b>Eau potable</b>	OUI	OUI	AGGLOMERATION D'AGEN
<b>Electricité</b>	NON	NON	ENEDIS
<b>Assainissement</b>	NON	NON	AGGLOMERATION D'AGEN
<b>Voirie</b>	NON	NON	SIVAC

### **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>2.5</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 %	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

## **INFORMATIONS ADMINISTRATIVES**

### ***Sursis à statuer :***

L'Agglomération d'Agen conduit actuellement une procédure d'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur son périmètre de 44 communes. Cette procédure a été prescrite par délibération du 12 décembre 2022 puis complétée par une délibération du Conseil de l'Agglomération d'Agen en date du 11 avril 2024.

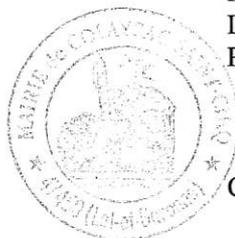
Dans ce cadre, dans la mesure où le Conseil de l'Agglomération d'Agen a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi le 17 octobre 2024, un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme (DP, PC, PA, PD), en vertu de l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan pourront faire l'objet d'un sursis à statuer, pour une durée maximale de deux ans.

Cette décision pourra intervenir au regard du projet décrit dans la demande d'autorisation d'urbanisme, du projet de zonage retenu pour la ou les parcelle(s) concernée(s) dans le futur PLUi dont les réunions de travail pour l'élaborer se sont déjà déroulées sur les périodes d'avril à juillet 2024 et de septembre à octobre 2024 et de leur éventuelle contrariété avec les règles d'urbanisme ultérieures.

Fait à COLAYRAC SAINT CIRQ

Le 26/05/2025

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.