MAIRIE DE COLAYRAC SAINT CIRQ

CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL POSITIF

Description de la demande		**REFERENCE DOSSIER**
déposé le	08/08/2025	
par	Mairie de Colayrac - Saint Cirq	
représentée par	De SERMET Pascal 14 rue des Ecoles 47450 Colayrac-Saint-Cirq	**CU 047069 25 00048**
sur un terrain situé	6052 AVENUE DE LA LIBERATION	
cadastré	E917	
pour	Démolition et reconstruction à l'identique d'un local de stockage	

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 UA 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 de la zone rouge tramée 1 ;
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 d'Enedis en date du 18 août 2025 ;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service EAU Unité Pluvial de l'Agglomération d'Agen en date du 20 août 2025 ;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service EAU de l'Agglomération d'Agen en date du 01 septembre 2025 ;

Considérant que le projet porte sur la démolition et la reconstruction à l'identique d'un local de stockage sur un terrain situé en zone UA du PLUi et en zone rouge tramée 1 du PPRi Secteur de l'Agenais ;

CERTIFIE

ARTICLE UN

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

Prescriptions et observations particulières :

Tout projet devra se conformer au règlement de la zone susvisée (voir règlement de la zone disponible sur le site internet de l'Agglomération d'Agen : https://caagen.geomatika.fr/isigeo.php?m=13 ou en Mairie).

Préalablement à toute demande de permis de construire, le pétitionnaire devra déposer auprès de la collectivité intéressée, une demande de permission de voirie pour définir les caractéristiques de l'accès au terrain; le formulaire de demande est accessible sur le site internet www.service -public.fr (CERFA n°14023*01).

Des aires de stationnement devront être aménagées en nombre suffisant sur le terrain afin d'éviter tout stationnement de véhicule sur le domaine public.

Le pétitionnaire respectera les prescriptions techniques émises par les services EAU et EAU Unité Pluvial de l'Agglomération d'Agen ci-jointes.

Le poteau incendie le plus proche se situe à 165 mètres avec un débit de 72 m^3/h sous 1 bar.

La puissance de raccordement au réseau électrique sera de 12 kva monophasé ou 36 kva triphasé maximum.

Le terrain est soumis Plan de Prévention des Risques Naturels majeurs lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux approuvé par arrêté préfectoral du 02/02/2016 - 22/01/2018, aussi, une attestation de l'expert ou de l'architecte certifiant qu'une étude géotechnique (ainsi que son nom) a été réalisée et que le projet la prend en compte sera fournie au dépôt du permis de construire.

Tous les biens vulnérables, couteux ou polluants devront être situés au-dessus de la cote de 1875 ou être étanches ou être facilement déplaçables. Les remblais devront être limités au strict nécessaire à la construction et à ses accès. L'ensemble des prescriptions du PPRi devra être respecté et ses recommandations suivies dans toute la mesure du possible.

Tout projet de construction neuve sera tenu de respecter la règlementation thermique ou la règlementation environnementale en vigueur (R 431-16j du Code de l'Urbanisme). L'attestation de prise en compte de la règlementation thermique ou de la règlement environnementale devra être fournie au dépôt du Permis de Construire.

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, C.A.U.E. de Lot et Garonne propose un conseil architectural gratuit en amont des dépôts des autorisations d'urbanisme : construction, réhabilitation, extension, habitat individuel ou collectif, lotissement.
Si vous le souhaitez, je vous invite à le contacter au 05 53 48 46 70 adresse 9 rue Etienne Dolet 47000 AGEN ou contacter la maison de l'habitat de l'Agglomération d'Agen au 05 53 69 05 04 adresse Mairie Place du Docteur Esquirol 47000 Agen pour une prise de rendez-vous.

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 - CENTRE URBAIN Tramé 1 (Centres urbains exposés à un aléa fort) 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. Routes

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 %	**2.5**

- ***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**

Le montant de la taxe est calculé selon la formule suivante : surface taxable de la construction x *valeur forfaitaire (de l'année de délivrance de l'autorisation d'urbanisme révisée au 1er janvier de chaque année)* x *taux fixé par la collectivité territoriale sur la part qui lui est attribuée.*

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)

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.

Démarches administratives :

La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier :

- (PC) Permis de construire comprenant ou non des démolitions

Fait à COLAYRAC SAINT CIRQ
Le 05/09/2025
Pour le Maire, La Directrice Générale des Services

Charlène CAZAU

**** Vous êtes susceptible d'être redevable de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) dont le montant sera exigible à la date du raccordement de l'immeuble, ou de l'achèvement des travaux de l'extension ou de la partie réaménagée avec supplément d'Eaux Usées.*

**** Le pétitionnaire devra déposer une DT DICT cerfa n°14434*02 via le site http.//www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr, afin d'apprécier l'impact de la construction sur d'éventuels réseaux et canalisations présents sur la parcelle (ligne moyenne tension, canalisation, ...).*

**** 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.

Le certificat d'urbanisme créé aussi des droits à votre égard. En effet, si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.
L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics

DROITS DES TIERS : la présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** *(notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...)*, que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

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.