

<i>Description de la demande</i>		Référence dossier
déposé le	04/09/2025	CU 047069 25 00055
par	Cecilia Teixeira Guedes 1848 route d'Agen Colayrac St Cirq 47450 Colayrac-Saint-Cirq	
sur un terrain situé	CAMELAT	
cadastré	D1768, D2322, D2324	
pour	Construction de deux maison jumelées	

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 UX du PLUi susvisé ;

Vu la ZAE La Chaise ;

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 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 4, de la zone bleu foncé tramée 4 et de la zone bleu tramée 4 ;

Vu la contrainte de vestiges archéologiques ;

Vu la contrainte de "bruit" lié aux infrastructures de transports terrestres ;

Vu l'avis Favorable d'Enedis en date du 10 septembre 2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service EAU Unité Pluvial de l'Agglomération d'Agen en date du 11 septembre 2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Direction Générale Adjointe des Infrastructures et de la Mobilité en date du 23 septembre 2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service EAU de l'Agglomération d'Agen en date du 10 octobre 2025 ;

Considérant que le projet porte sur la construction de deux maisons jumelées sur un terrain situé en zone UX du PLUi et en zones rouge tramée 4, bleu foncé tramée 4 et bleu tramée 4 du PPRi Secteur de l'Agenais ;

Considérant que la zone UX englobe les espaces dédiés à l'accueil d'activités économiques diversifiées ;

Considérant qu'en zone UX du PLUi les constructions et installations à destination d'habitat sont admises à condition d'être destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage des établissements concernés, ou bien être destinés à des hébergements liés à une activité d'enseignement ;

Considérant qu'aucune pièce produite au dossier ne permet de justifier la nécessité d'une telle construction ;

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

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 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 foncé - 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 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 - 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

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	NON	NON	AGGLOMERATION D'AGEN (SPANC)
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 %	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
-----------	------------

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.

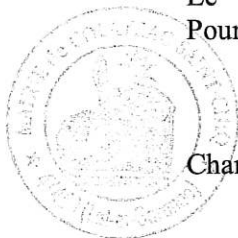
Dans ce cadre, dans la mesure où le Conseil de l'Agglomération d'Agen a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi le 17 octobre 2024, un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme (DP, PC, PA, PD), en vertu 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 21/10/2025

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 "Télerecours 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.

