

Description de la demande	Référence dossier
<p>déposé le 14/11/2025 par Patricia SEMPE 363 route de targebayle 47450 Colayrac-Saint Cirq</p> <p>sur un terrain situé 4 PL ANTOINE GARRIC cadastré C1131 pour 1* Possibilité d'agrandir la maison existante d'environ 18m à 20m² entre le garage et la maison (côté parcelle 1130) 2* Division parcellaire (de la parcelle 1131a en vue de construire une maison d'environ 80m² avec garage attenant de 18m² (cf plan)</p>	<p>CU 047069 25 00075</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 de l'Agenais approuvé par arrêté préfectoral en date du 19/04/2000, modifié le 18/04/2002, notamment les dispositions du secteur situé en risque fort de glissements superficiels de terrains ;
 Vu la cartographie de l'aléa mouvement de terrain d'avril 2013 ;
 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 vestiges et de zonage archéologiques ;
 Vu la contrainte de "bruit" lié aux infrastructures de transports terrestres ;
 Vu la contrainte de "bruit" lié aux infrastructures de transports terrestres ;
 Vue la servitude T1 relative au chemin de fer ;

 Vu l'avis Favorable avec prescriptions d'Enedis en date du 21 novembre 2025,
 Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la DRAC en date du 25 novembre 2025,
 Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Service EAU Unité Pluvial de l'Agglomération d'Agen en date du 25 novembre 2025,
 Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Service EAU de l'Agglomération d'Agen en date du 04 décembre 2025,
 Vu l'avis Défavorable du SIVAC en date du 09 décembre 2025,

Considérant que le projet porte sur l'agrandissement de la maison existante et la division parcellaire de la parcelle C 1131a en vue de construire une maison avec garage attenant et la création d'un accès sur la route de Saint-Jean de Vigouroux sur un terrain situé en zone UC du PLUi et en zone de risque fort de glissement de terrain ;

Considérant qu'en zone de risque fort de glissement de terrain, sont autorisées l'extension mesurée des constructions existantes et les annexes de type garage ou abri de jardin, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et sans modification du profil ni surcharge significative du terrain existant ;

Considérant que l'ensemble de ces dispositions, pour le projet d'extension, n'a pas pu être vérifié au regard des pièces annexées à la demande d'autorisation d'urbanisme ;

Considérant qu'en zone de risque fort de glissement de terrain les constructions nouvelles à destination d'habitat sont interdites ;

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 salubrité ou 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 que dans son avis le SIVAC indique que la création d'un nouvel accès sur la route de Saint-Jean de Vigouroux est interdite ;

Considérant de ce fait le terrain ne peut être utilisé pour 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 :

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.

Mouvement de terrain : Aléa fort de glissement de terrain.

La parcelle est située à proximité de la route N1113 classée à grande circulation.

Le terrain est soumis à la servitude T1 relative au chemin de fer.

Le terrain est soumis à une servitude de vestiges archéologiques.

Le terrain est soumis aux servitudes de zonages archéologiques.

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	NON*	NON	ENEDIS
Assainissement	OUI	OUI	AGGLOMERATION D'AGEN
Voirie	NON	NON	SIVAC

*** Une canalisation d'eau potable passe sur le terrain, aucune construction ni plantation n'est possible sur deux mètres de part et d'autre de cette canalisation.

* Le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement avec des travaux d'extension sur le réseau, à la charge financière du demandeur.

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 (PLUi) 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 arrêté le PLUi le 30 octobre 2025, un sursis à statuer sera 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 interviendra au regard du projet décrit dans la demande d'autorisation d'urbanisme, dont le projet de zonage retenu pour la ou les parcelle(s) concernée(s) dans le futur PLUi sera en contrariété avec les règles d'urbanisme ultérieures.

Fait à COLAYRAC SAINT CIRQ

Le 06/01/2026

Pour le Maire, La Directrice Générale des Services

et par délégation

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 "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux dans le délai d'UN MOIS 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. (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.