

<i>Description de la demande</i>	<i>Référence dossier</i>
<p>déposé le 11/12/2025 par Monsieur Sébastien FOURNIER 613 route de chabrière 47450 Saint-Hilaire de Lusignan sur un terrain situé REY cadastré D691, D1893, D1902 pour Changement de destination : - rez de chaussée = local professionnel - 1er étage et 2ème étage = Logement Changement des boiseries</p>	CU 047069 25 00087

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 UD du PLUi susvisé ;

Vu la contrainte de vestiges archéologiques ;

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 foncé sans trame ;

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

Vu l'avis Favorable avec prescriptions d'Enedis en date du 15 décembre 2025,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la DRAC en date du 16 décembre 2025,

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Service EAU Unité Pluvial de l'Agglomération d'Agen en date du 22 décembre 2025,

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Service EAU de l'Agglomération d'Agen en date du 23 décembre 2025,

Vu l'avis Favorable de la Direction Générale Adjointe des Infrastructures et de la Mobilité en date du 15 janvier 2026,

Considérant que le projet porte sur le changement de destination d'un bâtiment à destination de bureaux en local professionnel au rez de chaussée et la création de logements au 1er étage et 2ème étage ainsi que le changement des boiseries sur un terrain situé en zone UD du PLUi et en zone rouge foncé sans trame du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation Secteur de l'Agenais susvisé ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article II – 2-2.1 B du règlement du secteur rouge foncé sans trame du Plan de Prévention des Risques de l'Agenais qui autorise la création d'un seul logement supplémentaire strictement nécessaire à l'activité agricole ;

Considérant que compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, ENEDIS estime que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement avec des travaux sur le réseau (extension) ;

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 : 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 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 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 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	NON	NON	AGGLOMERATION D'AGEN
Voirie	OUI	OUI	DGAIM

*** le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

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 28/10/2026

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 "Télérecours 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.

