



25 MAI 2026

MAIRIE DE BRAX

## CERTIFICAT D'URBANISME NEGATIF

## MAIRIE BRAX

<i>Description de la demande</i>		Référence dossier
<b>déposé le</b>	03/04/2026	<b>CU 047040 26 00010</b>
<b>par</b>	SARL AC2i représentée par LE MOAL Yannick 24 BOULEVARD EDOUARD LACOUR 47000 AGEN	
<b>sur un terrain situé</b>	CHEMIN DE LAMOTHE	
<b>cadastré</b>	ZD138	
<b>pour</b>	Réalisation d'un lotissement de 16 lots avec création d'une voirie nouvelle et réseaux en 2 Tranches	

## 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 1AUC du PLUi susvisé ;

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'avis défavorable** de la Direction Générale Adjointe des Infrastructures et de la Mobilité en date du 20 mai 2026 ;

**Vu l'avis favorable** de TE47 en date du 30 avril 2026 ;

**Vu l'avis favorable** du Service EAU de l'Agglomération d'Agen en date du 28 avril 2026 ;

**Vu l'avis favorable** du Service EAU Unité Pluvial de l'Agglomération d'Agen en date du 05 mai 2026 ;

**Considérant** que la demande porte sur un projet de lotissement de 16 lots sur un terrain situé en zone 1AUC du PLUi et concerné par une OAP (Opération d'Aménagement et de Programmation) de densité de 10 logements minimum à l'hectare et une OAP sectorielle dénommée « Lamothe Lasclèdes » ;

**Considérant** que le projet de lotissement s'accompagne de la création d'un accès sur le Chemin de Lamothe qui débouche sur la RD119, route classée à grande circulation ;

**Considérant** que ce projet aurait par conséquence l'augmentation substantielle du trafic à l'intersection du Chemin de Lamothe et qu'un avis favorable ne pourrait être accordé que sous réserve de la présentation d'un aménagement spécifique de type giratoire sur cette intersection, conformément à l'avis défavorable de la DGAIM en date du 20/05/2026 ;

**Considérant** que le projet est situé à moins de 200 mètres d'un poteau incendie, avec un débit de 45 m3, débit insuffisant autorisé par le règlement opérationnel départemental du SDIS 47 (Tome 2), qui doit être de 60 m3 minimum pour la création d'un lotissement de plus de 10 lots ;

**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 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."

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 : **1AUC**

**Le terrain est soumis à une OAP de densité minimale (zone AU) : 10 logements minimum/hectare**

**Le terrain est soumis à une OAP sectorielle**

**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 aéronautique de dégagement T5

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.

La parcelle est située à proximité de la route D119 classée à grande circulation

## **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>	OUI	OUI	Territoire d'Énergie 47
<b>Assainissement</b>	OUI	OUI	AGGLOMERATION D'AGEN
<b>Voirie</b>	OUI	NON	Commune – 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 %	<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 %	<b>0.4</b>
-----------	------------

## **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.

## 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 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.



**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.

**En l'espèce, il ressort du projet de zonage du PLUi arrêté que le terrain d'assiette du projet serait classé en zone A. Le projet serait de nature à compromettre l'exécution du futur PLUi. Il pourrait être sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'urbanisme portant sur ce projet dont l'arrêté serait notifié avant l'approbation finale du PLUi.**

Vous pouvez consulter le dossier de PLUi « arrêté » dans votre commune ou à l'agglomération d'Agen ou sur le site de l'agglomération dans la rubrique « Vie quotidienne/Urbanisme et habitat/Plan Local d'Urbanisme (PLUi) à 44 communes/Télécharger le dossier du PLUi arrêté » ou en suivant le lien suivant <https://www.agglo-agen.net/vie-quotidienne/urbanisme-et-habitat/elaboration-du-plan-local-durbanisme-intercommunal-plui-a-44-communes>

Fait à BRAX

Le 20.05.2026

Pour le Maire, l'Adjoint à l'Urbanisme



Erwan ANGER

\*\*\* 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).