

Description de la demande	REFERENCE DOSSIER
<b>déposé le</b> 19/07/2023 <b>par</b> MELVAN <b>représentée par</b> Monsieur TROUVE Sébastien 71 rue Carle Vernet 33800 BORDEAUX <b>sur un terrain situé</b> NAUX <b>cadastré</b> C1381 <b>pour</b> Construction d'ombrières photovoltaïques	<b>CU 047069 23 A0060</b>

**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 30/09/2021 ;  
 Vu les dispositions du règlement des zones A, N et Ax 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 ;  
 Vu la cartographie de l'aléa mouvement de terrain d'avril 2013 notamment les dispositions du secteur situé en risques faible et fort de glissements superficiels de terrains ;  
 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 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 des zones rouge et rouge foncé sans trame ;  
 Vu l'Atlas du Lot-et-Garonne du risque incendie de forêt ;  
 Vu la contrainte de "bruit" lié aux infrastructures de transports terrestres ;  
 Vu la consultation de la DRAC en date du 01 août 2023 ;  
 Vu la consultation de la DIRCO en date du 01 août 2023 ;  
 Vu l'avis Favorable du RTE Gascogne en date du 02 août 2023 ;  
 Vu l'avis Favorable du RTE Pyrénées en date du 16 août 2023 ;  
 Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service Eau et Assainissement Pluvial de l'Agglomération d'Agen en date du 18 août 2023 ;  
 Vu l'avis Favorable d'Enedis en date du 31 août 2023 ;  
 Vu l'avis Favorable avec prescriptions du service Eau et Assainissement de l'Agglomération d'Agen en date du 31 août 2023 ;

**Considérant** que le projet porte sur la construction d'ombrières de stockage équipée de panneaux photovoltaïques en toiture sur un terrain situé en zones A, N et Ax du PLUi, en zone de risques faible et fort de glissements superficiels de terrains et en zones rouge et rouge foncé sans trame du Plan de Prévention des risques inondation ;

**Considérant** que le projet se situe en zone Ax du PLU à vocation économique, en zone de risque faible de glissements superficiels de terrains et partiellement en zone rouge sans trame du Plan de Prévention des risques inondation ;

**Considérant** que l'objet principal du projet porte sur la construction d'abris de stockage en complément de l'activité existante ;

**Considérant** que l'installation des panneaux photovoltaïques en toiture pour la production d'énergie est un complément de l'objet principal ; de ce fait en est accessoire ;

## 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 : N, Ax, A

**Le terrain est situé dans un secteur d'intérêt patrimonial.**

**Recul minimal des constructions dans les espaces non urbanisés, 100 mètres depuis l'axe de la RN21 au titre de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme.**

**Le terrain est contraint par un Espace Boisé Classé.**

#### Prescriptions et observations particulières :

Le terrain est situé pour partie en zones A et N et pour partie en zone Ax, le projet devra impérativement se situer en totalité en zone Ax (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).

Le terrain étant situé dans un secteur archéologique sensible, toute demande ultérieure d'autorisation d'utilisation du sol devra être soumise au Préfet de Région, conformément aux articles R.523-4, R.523-5, R.523-9 et R.523-10 du Code du patrimoine.

Si le projet est de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, et en application des articles L.521-1, L.522-1 à L.522-3 du Code du Patrimoine, la délivrance de l'autorisation d'urbanisme pourra être assortie de la prescription de mesures d'archéologie préventive telles que prévues par les articles R.522-1 et R.523-15 du Code du Patrimoine.

Aucun projet de construction, construction principale ou annexe, ne devra se situer dans le périmètre d'espace boisé classé. Aucun arbre ne pourra être coupé ou abattu.

Le pétitionnaire respectera les prescriptions techniques émises par les services Eau et assainissement et Hydraulique ci-jointes.

#### Eaux pluviales :

*« Les eaux pluviales des futures surfaces imperméabilisées ne devront en aucun cas ruisseler sur les parcelles voisines, qu'elles soient publiques ou privées.*

*Elles devront donc être collectées puis gérées exclusivement par infiltration à la parcelle. Le pétitionnaire est invité à récupérer ses eaux pluviales dans des cuves pour les réutiliser pour des besoins non alimentaires.*

*Lorsque les travaux seront terminés, le pétitionnaire contactera le service hydraulique de l'agglomération d'Agen afin de valider la conformité.*

*A l'instruction de l'autorisation d'urbanisme seront attendus :*

- Les résultats des tests de perméabilité*
- Un calcul des débits de pointe avant et après projet*
- Le dimensionnement des ouvrages projetés pour une pluie de retour de 10 ans appliquée avec les coefficients de Montana de la région agenaise.*
- Un plan de masse des ouvrages projetés avec côtes altimétriques. »*

L'étude électrique sera réalisée lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

Le pétitionnaire respectera strictement le règlement du PPR Naturels majeurs concernant les mouvements différentiels de terrains liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux consultable sur le site internet des services de l'Etat : <http://www.lot-et-garonne.gouv.fr/argiles-elaboration-du-ppr-retrait-gonflement-des-a1502.html>.

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.

La zone Ax est située pour partie en zone inondable et pour partie en dehors de la zone inondable, le projet aura préalablement fait l'objet d'une recherche d'implantation totale hors zone inondable conformément aux mesures applicables en zone rouge du Plan de Prévention des risques inondation (PPRi).

En cas d'implantation en zone rouge du PPRi et conformément aux dispositions communes de cette même zone, la mise en place de panneaux photovoltaïques (hors parcs dédiés à la production d'énergie) est autorisée sous réserve que les installations résistent au courant, facilitent l'écoulement de l'eau en cas de crue et que les équipements vulnérables soient situés au-dessus de la cote de référence (53,00m NGF) ou soient étanches.

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.

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 :

Atlas du Lot-et-Garonne du risque incendie de forêt - Aléa Très faible (<http://www.lot-et-garonne.gouv.fr/l-atlas-departemental-du-risque-a2211.html>)

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.

Mouvement de terrain : Aléas faible et fort de glissement de terrain.

La parcelle est située à proximité de la route N1021 classée à grande circulation.

Le terrain est soumis à une contrainte de zone de bruit liée aux nuisances sonores de voies de transports. Route N1021.

Le terrain est situé en zone Rouge - ZONES D'EXPANSION DES CRUES A CONSERVER (Zones d'expansion de crue exposées 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 situé en zone Rouge foncé - SECTEURS URBANISES (Tous secteurs urbanisés sauf centres urbains exposés 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 situé en zone Rouge foncé - ZONES D'EXPANSION DES CRUES A CONSERVER (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

### **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***	ENEDIS
<b>Assainissement</b>	NON	NON	AGGLOMERATION D'AGEN
<b>Voirie</b>	OUI	OUI	DIRCO

\*\*\* L'étude sur la desserte du terrain par le réseau d'électricité sera réalisée lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

## 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>1.4</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>
-----------	------------

*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 1<sup>er</sup> 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**

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

- Permis de construire

Fait à COLAYRAC SAINT CIRQ

Le 11/09/2023

Pour le Maire, l'Adjointe

Charlène CAZAU



\*\*\* Le pétitionnaire devra déposer une DT DICT cerfa n°14434\*02 via le site <http://www.reseaux-et-canalisation.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 crée 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](http://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.

