

<i>Description de la demande</i>		Référence dossier
déposé le	21/07/2023	CU 047069 23 A0061
par	Monsieur Mohamed EL MSABLI 9 rue des eucalyptus 47450 COLAYRAC - SAINT CIRQ	
sur un terrain situé	RABANEL	
cadastré	E2910, E2912, E2908	
pour	construction d'un bâtiment pour stockage et dépôt	

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 de la zone A du PLUi susvisé ;
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 foncé sans trame ;
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'Atlas du Lot-et-Garonne du risque incendie de forêt ;

Vu l'avis favorable avec prescription du service Eau assainissement Pluvial de l'Agglomération d'Agen en date du 06 septembre 2023 ;
Vu l'avis favorable du service Eau assainissement de l'Agglomération d'Agen en date du 08 septembre 2023 ;
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 07 septembre 2023 ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'un bâtiment pour stockage et dépôt sur un terrain situé en zone A du PLUi et en zone rouge foncé sans trame du PPRi ;

Considérant que l'attestation de la MSA n'est pas signée ;

Considérant que le demandeur nommé dans l'encadré ci-dessus n'a pas justifié sa qualité d'exploitant agricole,

Considérant que le demandeur indique, dans le formulaire explicitant la nécessité d'une construction sur l'exploitation agricole, exploiter 1,6 hectares et dispose d'un bâtiment existant d'une surface de 600 m² à usage d'entrepôt ;

Considérant que la construction envisagée fait état d'une surface de plancher de 600 m² pour le stockage du matériel agricole et d'une chambre froide pour les fruits et légumes ;

Considérant que cette surface est au-delà des surfaces préconisées par les Services de l'Etat, qui préconisent une surface de stockage de matériels agricoles de 300 m² pour une exploitation agricole inférieure à 40 hectares ;

Considérant que les pièces produites au dossier n'établissent pas le lien ni la nécessité d'une telle surface pour l'exploitation agricole,

Considérant qu'en zone rouge foncé sans trame du PPRi la création de bâtiments agricoles est autorisée sous réserve de réaliser une analyse préalable examinant les solutions alternatives hors de la zone inondable ou à défaut en zone de moindre risque, de placer au-dessus de la cote de référence les biens vulnérables et/ou coûteux et les produits polluants et de concevoir le bâtiment pour permettre d'en assurer la transparence hydraulique et sa résistance pour la crue de référence,

Considérant qu'aucune pièce produite au dossier ne justifie la prise en compte du règlement du PPRi ;

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 : A

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 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 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 :

Equipements	Desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau
Eau potable	OUI	OUI	AGGLOMERATION D'AGEN
Electricité	OUI	OUI	ENEDIS
Assainissement	NON	NON	AGGLOMERATION D'AGEN
Voirie	OUI	OUI	Commune

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 %	1.4

- *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

Fait à COLAYRAC SAINT CIRQ

Le 12/08/2023

Pour le Maire, l'Adjointe

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 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.

