

**REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE**  
**COMPRENANT OU NON DES DEMOLITIONS**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Dossier déposé le 07 Décembre 2023 et complété le 01 Mars 2024	N° PC 047069 23 A0014
Par : Monsieur Loïc CARRERE Demeurant à : 49 Avenue de Lermontage 47000 AGEN Pour : Construction d'un hangar Sur un terrain sis à : BOURDELLES Cadastré : D2481	Destination : Bâtiment agricole

**Le Maire :**

Vu le Code de l'Urbanisme ;  
Vu la demande de PC 047069 23 A0014 susvisée ;  
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 A 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'attestation certifiant que l'étude réalisée prend en compte les prescriptions du plan de prévention « retrait-gonflement » des argiles ;  
Vu l'attestation certifiant que l'étude réalisée prend en compte les prescriptions du plan de prévention Inondation (PPRI) ;  
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 sans trame et de la zone rouge foncé sans trame ;  
Vu l'attestation certifiant que l'étude a été réalisée conformément au Plan de Prévention des Risques (PPR) Naturel Inondation Secteur de l'Agenais ;  
Vu l'Atlas du Lot-et-Garonne du risque incendie de forêt ;  
Vu la contrainte de vestiges archéologiques ;  
Vu la contrainte de "bruit" lié aux infrastructures de transports terrestres ;  
Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;  
Vu l'ordonnance n° 2023-816 du 23 août 2023 relative au raccordement et à l'accès aux réseaux publics d'électricité ;  
Vu l'article L.342-11 du code de l'énergie ;

**Vu l'avis Favorable** avec prescriptions du SDIS 47 en date du 08 janvier 2024 ;  
**Vu l'avis Favorable** de la DRAC en date du 09 janvier 2024 ;  
**Vu l'avis Favorable** d'Enedis AREMA en date du 15 janvier 2024 ;  
**Vu l'avis Favorable** du Service EAU de l'Agglomération d'Agen en date du 31 janvier 2024 ;  
**Vu l'avis Réservé** du Service EAU unité PLUVIAL de l'Agglomération d'Agen en date du 13 mars 2024 ;

**Considérant** que le projet porte sur la construction d'un hangar agricole avec couverture photovoltaïques sur un terrain situé en zone A du PLUi, et en zone rouge sans trame et rouge foncé sans trame du PPRI Secteur de l'Agenais ;

**Considérant** qu'aucune pièce produite au dossier ne précise l'emplacement des surfaces agricoles exploitées ;

**Considérant** que l'implantation du projet est trop déconnectée du siège d'exploitation, situé au 48 avenue JF Kennedy sur la commune du Passage et des bâtiments existants ;

**Considérant** que cette implantation ne constitue pas un ensemble bâti et favorise le mitage ainsi que la consommation de l'espace agricole ;

**Considérant** que l'implantation du projet se situe en partie en zone rouge sans trame et en zone rouge foncé sans trame du PPRi ;

**Considérant** que le PPRi autorise les constructions en zone rouge foncé sans trame sous réserve que l'implantation en zone de risque moindre n'est pas possible ;

**Considérant** que les pièces annexées au dossier suggèrent la possibilité d'une implantation totale en zone rouge sans trame ;

**Considérant** que les planchers se situent à 42,20m NGF et que la côte de référence est à 44,60m NGF ;

**Considérant** que le PPRi autorise dans la zone rouge sans trame et la zone rouge foncé sans trame, la construction de bâtiments agricoles sous réserve de placer au-dessus de la côte de référence tous les biens vulnérables et/ou coûteux et les produits polluants ;

**Considérant** qu'aucune pièce produite au dossier ne permet de justifier le stockage des biens vulnérables, tels que les « produits secs » au-dessus de la côte de référence ;

**Considérant** que le demandeur indique, dans le formulaire explicitant la nécessité d'une construction sur l'exploitation agricole, exploiter 52 hectares et dans son évolution compte exploiter 25 hectares supplémentaires ;

**Considérant** qu'un hangar agricole avec couverture photovoltaïque d'une emprise au sol de 1 200m<sup>2</sup> est déjà présent sur l'unité foncière ;

**Considérant** que la construction envisagée fait état d'une emprise au sol de 1 773 m<sup>2</sup> pour le stockage du matériel agricole et des produits secs ;

**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 m<sup>2</sup> pour une exploitation agricole de moins de 40 hectares ;

**Considérant** que les pièces produites au dossier n'établissent pas la nécessité d'une telle surface pour l'exploitation agricole ;

**Considérant** que le demandeur indique, dans le formulaire explicitant la nécessité d'une construction sur l'exploitation agricole, stocker du matériel hors abri ;

**Considérant** que les pièces annexées au dossier (photos et photos aériennes) ne font apparaître aucun type de matériel à l'air libre ;

**Considérant** que les pièces jointes au dossier ne permettent pas au Service EAU unité PLUVIAL de l'Agglomération d'Agen d'émettre un avis ;

**Considérant** de ce fait que le présent permis de construire doit être refusé ;

## ARRETE

**ARTICLE UNIQUE** : Le permis de construire est refusé.

Fait à COLAYRAC SAINT CIRQ

Le 28/12/24

Pour le Maire, La Directrice Générale des Services



Charlène CAZAU

**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 contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

**OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

**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.