

<i>Description de la demande</i>	Référence dossier
<p>déposé le 10/11/2024 par loic fessart 11 impasse des ormeaux 47480 pont du casse sur un terrain situé PRES DE TUCOLLES cadastré E87 pour Le projet sur cette parcelle serait de mettre a disposition en location des contenaires de stockage pour particuliers ou professionnels.</p>	<p>CU 047069 24 A0093</p>

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 A du PLUi susvisé ;
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 sans trame et 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 Défavorable d'Enedis en date du 22 novembre 2024,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service EAU Unité Pluvial de l'Agglomération d'Agen en date du 26 novembre 2024,
Vu l'avis Favorable du Direction Générale Adjointe des Infrastructures et de la Mobilité en date du 06 décembre 2024,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service EAU de l'Agglomération d'Agen en date du 16 décembre 2024,

Considérant que le projet porte sur la mise à disposition en location des contenaires de stockage pour particuliers ou professionnels sur un terrain situé en zone A du PLUi et en zones rouge sans trame et rouge foncé sans trame du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation Secteur de l'Agenais susvisé ;

Considérant que la zone A du PLUi à vocation agricole autorise les nouvelles constructions nécessaires à l'exploitation agricole,

Considérant qu'aucune pièce produite au dossier n'établit la nécessité de la construction envisagée pour l'exploitation agricole,

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

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 qu'en zones rouge sans trame et rouge foncé sans trame du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation Secteur de l'Agenais sont interdites l'installation de construction modulaire, kiosque ou équivalent quel qu'en soit l'usage envisagé (commerce, activité tertiaire, équipement public, agriculture, habitat, activité de plein air, ...);

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 sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations." ;

Considérant de ce fait, le terrain ne peut pas 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 : A

Le terrain est concerné par le droit de préemption urbain au bénéfice de l'Agglomération d'Agen.

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.

Mouvement de terrain : Aléa faible de glissement de terrain

Le terrain est situé en zone Rouge - ZONES D'EXPANSION DES CRUES (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 - 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

Canalisation pluvial régie

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	SIVAC

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

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES

Sursis à statuer :

L'Agglomération d'Agen conduit actuellement une procédure d'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme intercommunal 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 débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi le 17 octobre 2024, un sursis à statuer pourra être 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 pourra intervenir au regard du projet décrit dans la demande d'autorisation d'urbanisme, du projet de zonage retenu pour la ou les parcelle(s) concernée(s) dans le futur PLUi dont les réunions de travail pour l'élaborer se sont déjà déroulées sur les périodes d'avril à juillet 2024 et de septembre à octobre 2024 et de leur éventuelle contrariété avec les règles d'urbanisme ultérieures.

Fait à COLAYRAC SAINT CIRQ

Le 20/12/2024

Pour le Maire, La Directrice Générale des Services

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.

