

**COMMUNE :  
BRAX**

**Arrêté accordant un Permis de construire  
comprenant ou non des démolitions  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
<b>Dossier déposé le 25 Septembre 2024 et complété le 18 Décembre 2024</b>	
<b>Par :</b>	GIAVENIR représentée par PECHAVY Dominique et Frédéric
<b>Demeurant à :</b>	3 Rue Marceau 47000 Agen
<b>Pour :</b>	Création d'un ensemble de services entouré d'une clôture comprenant un bâtiment de restauration avec un parc de stationnement couverts de panneaux photovoltaïques, une station de lavage, des bornes de recharge électriques ainsi que deux stations de carburant dédiés aux véhicules légers et poids lourds
<b>Sur un terrain sis à :</b>	Mataly
<b>Cadastré :</b>	ZE264, ZE289, ZE355, ZE356
<b>Superficie :</b>	68 138,00 m <sup>2</sup>

référence dossier	
<b>N° PC 047040 24 A0011</b>	
<b>Surface plancher totale :</b>	480,00 m <sup>2</sup>
<b>Surface plancher construite :</b>	480,00 m <sup>2</sup>
<b>Destination :</b>	Commerce

**Le Maire :**

Vu la demande de PC 047040 24 A0011 susvisée,

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 1AUX 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 la servitude aéronautique de dégagement T5 ;

Vu l'emplacement réservé n°ET2 pour l'aménagement de la ligne ferroviaire grande vitesse et aménagements connexes-partie Ouest au bénéfice de SNCF Réseau ;

Vu la déclaration initiale d'une installation classée relevant du régime de déclaration selon l'article R512-47 du code de l'environnement ;

Vu l'article L.342-11 du code de l'énergie ;

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'attestation de conformité du projet d'installation du système d'assainissement autonome délivrée par le SPANC de l'Agglomération d'Agen ;

Vu le décret n°95-260 du 8 mars 1995 modifié par le décret n°2006-1089 du 30 août 2006, et vu l'arrêté préfectoral n°47-2022-03-21-00002 du 21 mars 2022 portant organisation de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité dans le département de Lot-et-Garonne ;

Vu le décret n°2012-086-003 du 26/03/2012 relatif à la sécurité et l'accessibilité des établissements recevant du public et des immeubles de grande hauteur ;

Vu l'Arrêté du 25 juin 1980 modifié, portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu la réunion entre SNCF RESEAU, la DGAIM et le pétitionnaire en date du 6 novembre 2024 ;

Vu les plans modifiés fournis par le pétitionnaire en date du 30 mars 2025 et du 16 avril 2025 ;

**Vu l'avis Favorable** de la Commission d'Arrondissement pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées d'Agen en date du 21 novembre 2024 ;

**Vu l'avis Favorable** de la Sous-commission Départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur, en date du 7 novembre 2024 ;

**Vu l'avis Favorable avec prescriptions** du Direction Generale Adjointe des Infrastructures et de la Mobilité en date du 15 janvier 2025 suite à l'étude de trafics fournie par le pétitionnaire en date du 29 novembre 2024 ;

**Vu l'avis Favorable** de SNCF RESEAU - mission GPSO en date du 23 janvier 2025 suite à l'étude de trafics fournie par le pétitionnaire en date du 29 novembre 2024 ;

**Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions** du Service EAU de l'Agglomération d'Agen en date du 18 novembre 2024 ;

**Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions** du Service EAU Unité Pluvial de l'Agglomération d'Agen en date du 28 novembre 2024 ;

**Vu l'avis Favorable** de ENEDIS en date du 15 mars 2025 ;

**Vu l'avis Favorable** du SNIA-BORDEAUX en date du 17 avril 2025 ;

**Considérant** que le projet porte sur la création d'un ensemble de services entouré d'une clôture comprenant un bâtiment de restauration avec un parc de stationnement couverts de panneaux photovoltaïques, une station de lavage, des bornes de recharge électriques ainsi que deux stations de carburant pour les véhicules légers et poids lourds sur un terrain situé en zone 1AUX du PLUi et dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sectorielle du secteur « Vinsaine et Mataly » ;

**Considérant** que le projet objet de la présente demande ne compromet pas le développement futur de l'OAP ;

## ARRETE

**ARTICLE UN** : Le Permis de Construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée. Il sera tenu compte des prescriptions particulières énoncées aux articles suivants :

**ARTICLE DEUX** : 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 : <https://www.lot-et-garonne.gouv.fr/argiles-elaboration-du-ppr-retrait-gonflement-des-a1502.html>.

**ARTICLE TROIS** : Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par la Commission d'Arrondissement pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées d'Agen en date du 21 novembre 2024 et annexées au présent arrêté.

**ARTICLE QUATRE** : L'attention du demandeur est attirée sur les dispositions de l'article R.462-3 du code de l'urbanisme. La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être accompagnée de l'attestation que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'article R.111-19-27 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE CINQ** : Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par la Sous-commission Départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public en date du 7 novembre 2024 et annexées au présent arrêté.

**ARTICLE SIX** : Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par la DGAİM à savoir : « L'avis est conditionné à ce que l'aménageur de la voie entre le giratoire de la D292 et celui prévu pour la desserte interne fasse l'objet d'un transfert au domaine public d'une collectivité (Agglomération d'Agen ou Commune). Ce giratoire interne devra prévoir une branche d'accès permettant de desservir la future servitude au bénéfice de l'Agglomération d'Agen (comme précisé sur le plan de masse joint au permis de construire). Le projet final devra reprendre les propositions du Département concernant la conception de ces branches : en effet, celles-ci devront intégrer un îlot afin de garantir une sécurité vis-à-vis du guidage des usagers et de la séparation des flux. Une attention particulière sera portée aux modes de déplacement doux. »

**ARTICLE SEPT** : Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par la Mairie de Brax à savoir : « Effectuer la raquette de retournement chemin de Saron. Rallonger le merlon de terre à l'est du projet. Le pétitionnaire se rapprochera du service voirie de l'Agglomération d'Agen concernant la jonction des pistes cyclables. »

**ARTICLE HUIT** : Préalablement à tout commencement de travaux, le pétitionnaire devra déposer auprès de la collectivité intéressée (Mairie, Conseil Général, ...) une demande de permission de voirie pour définir les caractéristiques de l'accès au terrain ; le formulaire de demande est accessible sur le site internet [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr) (CERFA n°14023\*01).

**ARTICLE NEUF** : Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par SNCF RESEAU - mission GPSO dans son avis ci-joint.

**ARTICLE DIX** : Le pétitionnaire respectera les prescriptions techniques émises par les services Eau et EAU Unité Pluvial ci-jointes.

**ARTICLE ONZE** : Le pétitionnaire, conformément à l'arrêté du 27 avril 2012, s'engage au contrôle de réalisation de son assainissement non collectif par le Service Public d'Assainissement non Collectif de l'Agglomération d'Agen (SPANC), avant remblaiement. Les installations recouvertes ne donneront pas lieu à un certificat de conformité.

Le SPANC devra être contacté au 05 53 77 30 98 ou par email [david.digiorgio@agglom-agen.fr](mailto:david.digiorgio@agglom-agen.fr) ; [fabrice.bossus@agglom-agen.fr](mailto:fabrice.bossus@agglom-agen.fr), une semaine avant la date de début des travaux d'assainissement.

**Un drain le plus long possible devra être implanté à faible profondeur entre la sortie de la filière ANC et l'exutoire** comme mentionné sur l'attestation de conformité du projet d'installation du système d'assainissement autonome délivrée par le SPANC de l'Agglomération d'Agen.

**ARTICLE DOUZE** : Le pétitionnaire se raccordera au réseau d'assainissement collectif lorsque le zonage du schéma d'assainissement sera modifié.

**ARTICLE TREIZE** : Présence d'une canalisation d'eau potable à proximité des parcelles concernées (voir plan joint à titre indicatif), pas de construction ni de plantation possible sur deux mètres de part et d'autre de celle-ci.

Demander le repérage de la canalisation avant le début des travaux auprès du délégataire à l'adresse suivante : [saurso.ordoagen@saur.com](mailto:saurso.ordoagen@saur.com)

**ARTICLE QUATORZE** : Au vu des informations fournies, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution d'électricité nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension) ;

**ARTICLE QUINZE** : Avant le début des travaux le pétitionnaire devra déposer en mairie une demande d'alignement qui déterminera l'implantation précise de la clôture par rapport au domaine public.

**ARTICLE SEIZE** : La pose de la nouvelle enseigne devra d'une part, faire l'objet d'une demande spécifique en Mairie de Brax et d'autre part, être conforme au règlement local de publicité.



Fait à BRAX

Le 15 MAI 2025  
Le Maire

Joël PONSOLLE

L'affichage en Mairie de l'avis de dépôt prévu à l'article R.423-6 du code de l'urbanisme a eu lieu le 25/09/2024.

*\*\*\* A titre informatif, nous vous rappelons que votre projet est soumis au versement des taxes mentionnées ci-après : Redevance pour l'archéologie préventive (RAP) et Taxe d'Aménagement (TA) dont 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 1er janvier de chaque année) x taux fixé par la collectivité territoriale sur la part qui lui est attribuée. Les montants vous seront communiqués ultérieurement.*

*\*\*\* 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, ...).*

## INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

**DURÉE DE VALIDITÉ :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal.
- soit déposée contre décharge à la mairie.

**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.