

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	référence dossier
Dossier déposé le 08 Avril 2025 et complété le 17 Avril 2025	N° PC 047040 25 00004
Par : PEPINIÈRES CAVE représentée par CAVE LIONEL	Surface plancher créée : 0,00 m ²
Et par : Demeurant à : RUE DU TRECH 47520 LE PASSAGE	
Pour : CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE COUVERT NON FERME DE 1150 M ² AU SOL AVEC UNE COUVERTURE COMPOSÉE DE Panneaux photovoltaïques	Logement(s) créé(s) : 0
Sur un terrain sis à : 1 CHEMIN DU HALLAGE	Destination : exploitation agricole ou forestière
Cadastré : ZC388	

Le Maire :

Vu la demande de PC 047040 25 00004 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 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 de la zone rouge clair sans trame, de la zone rouge sans trame et 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 la zone d'information préventive relative au périmètre d'application des mesures de protection autour de la centrale de Golfech ;

Vu l'attestation certifiant que l'étude réalisée prend en compte les prescriptions du plan de prévention « retrait-gonflement » des argiles ;

Vu l'avis favorable du SDIS 47 en date du 18 avril 2025 ;

Vu l'avis favorable du TE47 en date du 29 avril 2025 ;

Vu l'avis favorable de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) en date du 18 juin 2025 ;

Vu l'avis favorable du Service EAU de l'Agglomération d'Agen en date du 30 juin 2025 ;

Vu l'avis défavorable en l'état du Service EAU Unité Pluvial de l'Agglomération d'Agen en date du 12 juin 2025 ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'un bâtiment agricole couvert non clos sur un terrain situé en zone A du PLUi et en zones rouge clair sans trame, rouge sans trame et rouge foncé sans trame du PPR Inondation ;

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 les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours annexées au présent arrêté.

Le demandeur devra mettre en place à sa charge un dispositif de défense incendie conforme aux prescriptions du SDIS dans son avis ci-joint.

ARTICLE TROIS : Le pétitionnaire respectera les prescriptions techniques émises par le service Eau ci-jointes.

ARTICLE QUATRE : Le pétitionnaire respectera les prescriptions techniques émises par le service EAU Unité Pluvial ci-jointes, à savoir :

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 par infiltration à la parcelle : noue d'infiltration, puisard, réseaux de drainage, ...

Un trop plein pourra être toléré. Il est recommandé que ces ouvrages soient implantés à plus de 5m de l'habitation.

Si nécessaire, un caniveau grille sera à installer à l'entrée afin d'éviter le ruissellement sur le domaine public et inversement.

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 l'unité pluviale de l'agglomération d'Agen afin de valider la conformité.

ARTICLE CINQ : Présence d'une canalisation d'eau potable sur les 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

ARTICLE SIX : Au vu des informations fournies par Monsieur Damien CAVE en date du 26/04/2025 par mail, ce projet de production d'énergie électrique ne nécessitera aucune construction d'ouvrage de desserte électrique par Territoire d'Energie 47, permettant de répondre à un besoin exclusif de soutirage d'énergie.

Les ouvrages électriques, quant à eux nécessaires à l'évacuation de l'énergie électrique produite, seront réalisés à la charge du demandeur sous maîtrise d'ouvrage ENEDIS Lot-et Garonne.

ARTICLE SEPT : Tous les biens vulnérables, couteux ou polluants devront être situés au-dessus de la cote de 1875, soit 43,60 mètres NGF dans le cas présent, ou être étanches ou être facilement déplaçables. 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.

ARTICLE HUIT : 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>.

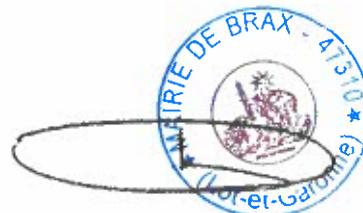
Fait à BRAX

Le

Le Maire

14 AOÛT 2025

Le Maire,



Joël PONSOLLE

*** 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. 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.

