



**Arrêté accordant un
Permis de construire pour une maison
individuelle et/ou ses annexes
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

MAIRIE BRAX

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 05 Novembre 2025 et complété le 05 Mars 2026	
Par :	Ludovic SANSON
Demeurant à :	1005 Rue Lavoisier Apt 306 - Bât A 47000 Agen
Pour :	Construction d'une maison individuelle
Sur un terrain sis à :	Lot 5 Nouvelle, Tournon
Cadastré :	AC155

référence dossier	
N° PC 047040 25 00013	

Surface plancher totale : 80,87 m²
Surface plancher construite : 80,87 m²

Logements créé(s) : 1

Destination : Affiché le 19 MAR. 2026 habitation

19 MAR. 2026

MAIRIE DE BRAX

Le Maire :

Vu la demande de PC 047040 25 00013 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 des zones 1AUB et N du PLUi susvisé ;

Vu le lotissement « Les Bords de Seynes » PA n°047040 24 A0001 approuvé le 12 mars 2024 ; modifié le 22 novembre 2024 et modifié le 10 février 2026 ;

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux du Permis d'Aménager n°047040 24 A0001 M02 en date du 10 février 2026 ;

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 la servitude aéronautique de dégagement T5 ;

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Service EAU Unité Pluvial de l'Agglomération d'Agen en date du 24 novembre 2025 ;

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de TE47 en date du 25 novembre 2025 ;

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Service EAU de l'Agglomération d'Agen en date du 05 décembre 2025 ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison individuelle sur le lot n°5 du lotissement « Les Bords de Seynes », situé en zone 1AUB du PLUi ;

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 : Les prescriptions contenues dans l'arrêté d'autorisation du lotissement et/ou dans le règlement approuvé devront être respectées, notamment celles concernant l'aspect des constructions, les clôtures et les plantations.

ARTICLE TROIS : 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 QUATRE : Le pétitionnaire respectera les prescriptions techniques émises par le service Gestion de l'Eau dans les avis ci-joints.

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, la desserte électrique de ce projet, à des fins exclusives de soutirage d'énergie, nécessitera la réalisation d'un branchement au réseau public d'électricité existant. Ces travaux seront réalisés à la charge du demandeur sous maîtrise d'ouvrage d'ENEDIS Lot-et Garonne.

ARTICLE SEPT : La pose d'une future clôture devra faire l'objet d'un dépôt de Déclaration Préalable auprès de la mairie de Brax et devra prévoir

Fait à BRAX

Le 19/03/26

P/Le Maire,

Giuseppe NOLERA



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 20/11/2025.

*** Vous êtes susceptible d'être redevable de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) dont le montant 1116.90 EUROS sera exigible à la date du raccordement de l'immeuble, ou de l'achèvement des travaux de l'extension ou de la partie réaménagée avec supplément d'Eaux Usées.

*** 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, ...).

*** INFORMATION RISQUE ALEA INCENDIE DE FORET : "La parcelle se situe pour partie ou en totalité en aléa très faible pour le risque d'incendie de forêt au vu de l'atlas départemental validé en novembre 2013 (cartographie consultable sur le site internet des services de l'Etat : <http://www.lot-et-garonne.gouv.fr/atlas-departemental-du-risque-a2211.html>)

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 "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux dans le délai d'UN MOIS 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. (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.

