

COMMUNE :
BRAX

**OPPOSITION A UNE Déclaration préalable à
la réalisation de constructions et travaux non
soumis à permis de construire portant sur
une maison individuelle et/ou ses annexes**
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Dossier déposé complet le 04 Décembre 2024

Par : Damien TOEUF
Et par : Lucie PANDELES
Demeurant à : 13 RUE DES FOUGERES
47310 BRAX
Pour : Transformation d'un garage en
chambre et création d'un garage
indépendant
Sur un terrain sis à : 13 RUE DES FOUGERES
Cadastré : ZI406

référence dossier

N° DP 047040 24 A0080

Destination : Habitation
(annexe)

Le Maire :

Vu la demande de DP 047040 24 A0080 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 1AUC 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'Atlas du Lot-et-Garonne du risque incendie de forêt ;
Vu le lotissement « Les Jardins de Garrouset » PA n°047 040 16 A0001 approuvé le 10/06/2016 et modifié le
23/05/2018 ;
Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en date du 17/03/2018 ;

Considérant que le projet porte sur la transformation d'un garage en chambre et la création d'un garage
indépendant sur un terrain situé sur le lot n°10 du lotissement « Les Jardins de Garrouset » et en zone 1AUC
du PLUi ;

Considérant que le projet de garage indépendant comporte une toiture plate avec acrotère et la maison
principale une toiture à pentes avec tuiles ;

Considérant que le règlement du lotissement « Les Jardins de Garrouset » impose que les bâtiments
annexes aux habitations (non accolées) tels que garage, abri de jardin ou autre, doivent être, soit couverts de
tuiles rondes, soit en plaques de support de tuile avec tuile de couvert, soit d'un matériau d'aspect identique à
celui de la construction principale ;

DECIDE

ARTICLE UNIQUE : Il est fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande
susvisée.

Pour le Maire :


L'Adjoint délégué
G. NOCERIA



Fait à BRAX
Le
Le Maire

20 DEC. 2024

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 04/12/2024.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

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.