Permis de construire modificatif

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

MAIRIE BRAX

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé complet le 14 Mars 2025	
Par :	SASU TYS représentée par Snézana BEAUFILS et Jean-Philippe ROUZAUD
Demeurant à :	15 RUE DANTON 47000 AGEN
Objet Modificatif :	Modifications de façades et augmentation de la surface de plancher du RDC sans augmentation de l'emprise
Sur un terrain sis à :	11 RUE DE LA ZONE ARTISANALE DU BARRAIL
Cadastré :	ZD348, ZD326

DESCRIPTION DU DOSSIER PÈRE	
N° Dossier :	PC 047040 23 A0006
Déposé le :	08/06/2023
Décidé le :	24/07/2023
Transféré le :	22/04/2024

référence dossier	
N° PC 047040 23 A0006 M02	
Surface de plancher PC Initial :	912,80 m²
Surface de plancher PC Modificatif :	922,50 m²
Logement(s) créé(s) :	0
Destination :	Bureaux, entrepôt

Le Maire :

Vu la demande de PC 047040 23 A0006 M02 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 le lotissement artisanal du Barrail approuvé le 09/11/2020 ;
Vu le permis de construire initial n° PC04704023A0006 accordé le 24/07/2023 et transféré le 22/04/2024 ;

Considérant que le projet initial portait sur la création d'un immeuble de bureaux en R+1 avec des locaux de services au RDC et des bureaux à l'étage sur le lot n°8 du lotissement artisanal du Barrail, sur un terrain situé en zone 1AUX du PLUi ;

Considérant que les modifications apportées au projet sont des modifications de façades et l'augmentation de la surface de plancher du RDC sans augmentation de l'emprise ;

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Le Permis de Construire modifiant le permis susvisé est accordé. Les clauses, conditions et prescriptions contenues dans le permis d'origine sont maintenues et devront être respectées.

MAIRIE DE BRAX 47310 (Lot-et-Garonne)

Pour le Maire :

L'Adjoint délégué

G. NOCERA

Fait à BRAX
Le
Le Maire 01 AVR. 2025

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 14/03/2025.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

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 du permis initial. 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.