



**DÉCISION D'OPPOSITION  
A UNE DECLARATION PREALABLE  
PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 18 novembre 2023 et complétée le 14 février 2024	
Par : <i>Représentée par :</i>	Monsieur Armando TCHUDA
Demeurant à :	3 Chemin De Tarabelle 33710 PRIGNAC ET MARCAMPS
Sur un terrain sis à :	3 Chemin De Tarabelle 33710 PRIGNAC ET MARCAMPS
Cadastré :	339 B 1817
Nature des Travaux :	Création de clôtures, terrasse et pergola

**N° DP 033 339 23 J0042**

Emprise au sol  
projetée : 13,5 m<sup>2</sup>

**Le Maire de Prignac et Marcamps**

**Vu** la déclaration préalable présentée le 18 novembre 2023 par Monsieur ARMANDO TCHUDA, demeurant 3 Chemin De Tarabelle à PRIGNAC ET MARCAMPS 33710 ;

**Vu** l'objet de la déclaration :

- pour la création de clôtures, terrasse et pergola ;
- sur un terrain situé 3 Chemin De Tarabelle à PRIGNAC ET MARCAMPS ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R 421-9 et suivants ;

**Vu** la zone 1AUb du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/12/2015 ; ;

**Vu** le permis d'aménager n°033 339 19 J0002 accordé par arrêté municipal du 28 octobre 2019 pour la création du lotissement « Les Jardins de Cazelle », modifié le 2 juillet 2021 ;

**Vu** le plan de composition du lotissement ;

**Vu** l'avis de Architecte des Bâtiments de France en date du 23/11/2023 ;

**Vu** les pièces complémentaires fournies en date du 14 février 2024,

**Considérant** que le projet concerne l'édification de clôtures, et la construction d'une terrasse et d'une pergola de 13,5 m<sup>2</sup> sur le lot n° 3 du lotissement, en zone 1AUb du PLU ;

**Considérant que l'article 1AU-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES** du règlement du PLU dispose que :

- Dans les zones 1AU et le secteur 1AUb, les constructions (en tout point) devront être implantées :
- en ordre continu par rapport aux limites latérales (donnant sur les voies et emprises publiques).
- soit en ordre semi-continu, sur l'une des limites latérales (donnant sur les voies et emprises publiques).
- soit en ordre discontinu par rapport aux limites latérales (donnant sur les voies et emprises publiques).

Dans ces deux dernier cas, la distance en tout point de la construction par rapport à l'autre limite latérale étant d'au moins 4m.

**Considérant** que la pergola projetée est implantée à une distance de 3,74 m seulement de la limite séparative avec le lot n°4 en méconnaissance des dispositions de l'article 1AU7 susvisé,

**Considérant** que l'article 1AU-11 « ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS » du règlement du PLU dispose que :

La clôture sur voies et en mitoyenneté doit être constituée :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmonté ou non d'une partie en claire-voie,
- soit d'une clôture à claire-voie en grillage.
- soit d'une clôture à claire-voie en grillage noyée dans une haie végétale.

Pour l'entretien, le long des voies et emprises publiques, les clôtures grillagées devront reposer sur une semelle béton d'une hauteur comprise entre 0,10 et 0,20m.

La hauteur maximale de cette clôture ne devra pas excéder 1,60 m, sauf pour des fonctions spécifiques devant faire l'objet d'une demande argumentée.

**Considérant** que la hauteur de toutes les clôtures du projet (clôture sur voie interne du lotissement, clôture sur route du bourg.. et clôture en limite séparative avec le lot ) est de 1,75 m en méconnaissance des dispositions de l'article 1AU11 susvisé :

## ARRÊTE

**Article Unique** : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition**. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

Prignac et Marcamps, le 3 avril 2024

Le Maire,

François BERARD



*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.*

---

### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.