



RÉPUBLIQUE
LIBERTÉ – EGALITÉ – FRATERNITÉ

**ARRETE DE NON-OPPOSITION
A UNE DECLARATION PREALABLE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Envoyé en préfecture le 11/06/2025
Reçu en préfecture le 11/06/2025
Publié le
ID : 033-213303399-20250606-DP0333392500009-AR



Demande déposée le 9 avril 2025 et complétée le 4 juin 2025	
Par :	EURL C-M-EGB représentée par Monsieur CANIVET Jean-François
Demeurant à :	19 bis rue Michel Eyquem de Montaigne 33240 SAINT LAURENT D'ARCE
Sur un terrain sis à :	11 avenue des Côtes de Bourg 33710 PRIGNAC ET MARCAMPS
Cadastré :	339 B 181
Nature des travaux :	Ravalement et re-jointement de façades

N° DP 033 339 25 00009

Le Maire de Prignac et Marcamps

Vu la déclaration préalable présentée le 9 avril 2025 par l'EURL C-M-EGB représentée par Monsieur CANIVET Jean-François demeurant 19 bis rue Michel Eyquem de Montaigne à Saint-Laurent-d'Arce ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un ravalement et re-jointement de façades ;
- sur un terrain situé 11 avenue des Côtes de Bourg à Prignac et Marcamps ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, et R 421-9 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/12/2015, et notamment le règlement de la zone UAa ;

Vu l'accord tacite à l'issu du délai de consultation de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11 mai 2025 ;

Vu le document reçu en date du 4 juin 2025 ;

Considérant que le projet concerne un ravalement et un re-jointement de façades en zone UAa du PLU ;

Considérant que l'article UA 11.2 du règlement du PLU concernant l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords dispose que « Murs : Sont autorisés l'emploi de la pierre naturelle, des enduits tons pierre naturelle, beige, gris (pierre vieillie, les bardages couleur bois. »

Considérant que le dossier fournis ne précise pas la nature et la couleur du ravalement projeté ;

Considérant que le dossier ne peut être accepté que sous l'observation de prescriptions ;

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **non-opposition** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Le ravalement de façade sera de teinte pierre naturelle.

Prignac et Marcamps, le 6 juin 2025

Le Maire,



Nota Bene :

Une déclaration dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction au sens fiscal du terme (construction devenue habitable) devra être effectuée via l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « biens immobiliers ».

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.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année, renouvelable une fois, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.