



**ARRETE ACCORDANT
UN PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 29 juillet 2025 et complétée le 8 septembre 2025	
Par :	Madame LAPORTE Julie
Demeurant à :	18 rue Edouard Herriot – appt A 106 33310 LORMONT
Sur un terrain sis à :	28 chemin d'Entre deux Monts – lot N1 33710 PRIGNAC et MARCAMPES
Cadastré :	339 B 1903
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle de plain-pied

N° PC 033 339 25 00008

Surface de plancher
créée : 66,57 m²

Le Maire de Prignac et Marcamps

Vu la demande de permis de construire présentée le 29 juillet 2025 par Madame LAPORTE Julie demeurant 18 rue Edouard Herriot – appt A 106 à Lormont ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle de plain-pied ;
- sur un terrain situé 28 chemin d'Entre deux Monts - lot N1 à Prignac et Marcamps ;
- pour une surface de plancher créée de 66,57 m² ;

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

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

Vu l'arrêté municipal autorisant le lotissement PA n° 033 339 22 J0003 en date du 7 décembre 2022 et transféré le 13 février 2023 ;

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 25 juin 2025 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement du Cubzadais-Fronsadais en date du 28 août 2025 (annexe 1) ;

Vu l'avis d'ENEDIS - Autorisation Urbanisme Aquitaine ayant instruit le dossier avec une puissance estimée à 12 kVA monophasé en date du 30 juillet 2025 (annexe 2) ;

Vu les documents reçus en date du 8 septembre 2025 ;

Considérant que le projet concerne la construction d'une maison individuelle de plain-pied sur le lot N1 du lotissement PA 033 339 22 J0003 en zone UB du règlement du PLU ;

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Le dispositif mis en place pour la gestion des eaux pluviales devra être suffisamment dimensionné pour permettre de collecter et de résorber les eaux pluviales sur le terrain.

Ces eaux pluviales ne devront en aucun cas être rejetées dans le réseau d'assainissement collectif.

Article 3 : Les frais de branchement aux divers réseaux seront à la charge du demandeur en application de l'article L332-15 du code de l'urbanisme. Ces réseaux devront être, dans la mesure du possible réalisés en souterrain.

Article 4 : Le terrain étant surplombé par une ligne électrique aérienne ou traversé par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

Prignac et Marcamps, le 18 septembre 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 déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DACT) devra être accompagnée obligatoirement de l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue à l'article R 111-20-3 du code de la construction et de l'habitation (article R. 462-4-1 du Code de l'Urbanisme) (AT3).

La parcelle est grevée d'une servitude I4 relative à l'établissement des canalisations électriques. Cette ligne électrique, soit surplombe en aérien la parcelle, soit la traverse en souterrain. Les constructions érigées sur ce terrain devront respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ERDF pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

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 du permis :

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

Mairie de Prignac et Marcamps
85 Avenue des Côtes de Bourg
33710 Prignac et Marcamps
Tel : 03.57.68.44.44

recours le délai de validité du permis 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 du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407*02 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.

Envoyé en préfecture le 15/10/2025

Reçu en préfecture le 15/10/2025

Publié le



ID : 033-213303399-20250918-PC033339250008-AR