



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

<b>Demande déposée le 3 juin 2024 et complétée le 23 juillet 2024</b>	
Par :	<b>Monsieur POUCHARD Jean-Sébastien</b>
Demeurant à :	<b>72 ter avenue des Côtes de Bourg 33710 PRIGNAC et MARCAMPES</b>
Sur un terrain sis à :	<b>Chemin de la Croix Blanche 33710 PRIGNAC et MARCAMPES</b>
Cadastré :	<b>339 B 40, B 1897</b>
Nature des Travaux :	<b>Construction d'une maison individuelle de plain-pied</b>

**N° PC 033 339 24 J0009**

**Surface de plancher  
créée : 82,49 m<sup>2</sup>**

**Le Maire de Prignac et Marcamps**

**Vu** la demande de permis de construire présentée le 3 juin 2024 par Monsieur POUCHARD Jean-Sébastien demeurant 72 ter avenue des Côtes de Bourg à Prignac et Marcamps ;

**Vu** l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle de plain-pied ;
- sur un terrain situé Chemin de la Croix Blanche à Prignac et Marcamps ;
- pour une surface de plancher créée de 82,49 m<sup>2</sup> ;

**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'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 5 août 2024 (annexe 1), le projet n'étant pas situé en co-visibilité avec un monument historique ;

**Vu** l'avis du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement du Cubzadais-Fronsadais en date du 19 juillet 2024 (annexe 2) ;

**Vu** l'avis d'ENEDIS ayant instruit le dossier avec une puissance estimée à 12 kVA monophasé en date du 6 septembre 2024 (annexe 3) ;

**Vu** l'avis **avec prescriptions** du centre Routier Départemental de Haute Gironde en date du 25 juin 2024 (annexe 4) ;

**Vu** les documents reçus en date du 23 juillet 2024 ;

**Considérant** que le projet concerne la construction d'une maison d'habitation sur un terrain d'une superficie de 685 m<sup>2</sup> situé en zone UB 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 projet devra jouxter parfaitement la limite séparative Est sans débord de toiture ni écoulement des eaux pluviales sur la parcelle voisine.

**Article 3 :** Le raccordement aux réseaux sera à la charge du demandeur et s'effectuera en souterrain sur le domaine privé.

**Article 4 :** La présente décision est assortie d'observations et recommandations émises par l'architecte des bâtiments de France au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, dans son avis ci-annexé.

**Article 5 :** Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par le Centre Routier Départemental de la Haute Gironde :

- L'accès au terrain sera positionné comme défini sur le plan. Il desservira tous les lots.
- L'accès fera l'objet d'une permission de voirie.
- L'accès au terrain créé sur la RD n° D133 fera l'objet d'une demande d'autorisation de travaux, déposée auprès du Centre Routier Départemental.
- Le pétitionnaire devra faire une demande d'alignement au Centre Routier Départemental afin de déterminer la limite du domaine public départemental.

Prignac et Marcamps, le 1er octobre 2024  
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](http://www.impots.gouv.fr) via le service « biens immobiliers ».

La déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) 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 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  
33100 Prignac et Marcamps  
Tél : 03 57 63 42 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 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le



ID : 033-213303399-20241001-PC03333924J0009-AR