



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

| | |
|--|--|
| Demande déposée le 9 avril 2025 | |
| Par : | Madame SAILHAN-CLAVEAU Margot |
| Demeurant à : | 1 bis Les Perrières 33920 SAINT CHRITOLY DE BLAYE |
| Sur un terrain sis à : | Lotissement « Les Jardins de Cazelle » - lot 13 33710 PRIGNAC et MARCAMPS |
| Cadastré : | 339 B 1785 |
| Nature des Travaux : | Construction d'une maison individuelle de plain-pied |

N° PC 033 339 25 00003

**Surface de plancher
créée : 92,27 m²**

Le Maire de Prignac et Marcamps

Vu la demande de permis de construire présentée le 9 avril 2025 par Madame SAILHAN-CLAVEAU Margot demeurant 1 bis Les Perrières à Saint Christoly de Blaye ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle de plain-pied ;
- sur un terrain situé Lotissement « Les Jardins de Cazelle » - lot 13 à Prignac et Marcamps ;
- pour une surface de plancher créée de 92,27 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 1AUb ;

Vu l'arrêté municipal autorisant le lotissement « Les Jardins de Cazelle » PA n° 033 339 19 J0002 en date du 28 octobre 2019 et modifié le 2 juillet 2021 ;

Vu l'arrêté municipal autorisant la vente des lots et la délivrance des permis de construire en date du 2 juillet 2021 ;

Vu la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux en date du 4 octobre 2021 ;

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

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement du Cubzadais-Fronsadais en date du 9 mai 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 11 avril 2025 (annexe 2) ;

Considérant que le projet concerne la construction d'une maison individuelle dans le lotissement « Les Jardins de Cazelle » en zone 1AUb 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 projet devra jouxter parfaitement la limite séparative Ouest 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.

Prignac et Marcamps, le 24 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 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 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.