Envoyé en préfecture le 21/07/2025
Reçu en préfecture le 21/07/2025
Publié le
ID : 033-213303399-20250721-PC0333392500004-AR

PRIGNAC ET MARCAMPS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT PERMIS DE DEMOLIR

PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 18 avril 2025 et complétée le 27 juin 2025	
Par :	**Madame FORTIN BOULAL Julie et Monsieur BOULAL Hafid**
Demeurant à :	**48 bis rue des Carrières 33710 Prignac et Marcamps**
Sur un terrain sis à :	**48 bis rue des Carrières 33710 Prignac et Marcamps**
Cadastré :	**339 B 1717, B 1722, B 1719**
Nature des Travaux :	**Modification et extension d'une maison avec garage et démolition d'un garage**

N° PC 033 339 25 00004

Surface de plancher créée : 178,90 m²

Le Maire de Prignac et Marcamps

Vu la demande de permis de construire valant permis de démolir présentée le 18 avril 2025 par Madame FORTIN BOULAL Julie et Monsieur BOULAL Hafid demeurant 48 bis rue des Carrières à Prignac et Marcamps ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la modification et l'extension d'une maison avec garage et démolition d'un garage ;
- sur un terrain situé 48 bis rue des Carrières à Prignac et Marcamps ;
- pour une surface de plancher créée de 178,90 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'avis du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement du Cubzadais-Fronsadais en date du 7 juillet 2025 ;

Vu les documents reçus en date du 27 juin 2025 ;

Considérant que le projet concerne la modification et l'extension d'une maison individuelle avec garage et la démolition d'un garage en zone UB du PLU ;

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire valant Permis de Démolir 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.

Article 3 : Le projet devra jouxter parfaitement la limite séparative Sud Est sans débords de toit ni écoulement des eaux pluviales sur le fond voisin.

Mairie de Prignac et Marcamps
85 Avenue des Côtes de Bourg
33710 Prignac et Marcamps
Tél. 05 57 68 44 44

Envoyé en préfecture le 21/07/2025
Reçu en préfecture le 21/07/2025
Publié le
ID : 033-213303399-20250721-PC0333392500004-AR

Article 4 : En application de l'article R 452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin du délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet

Prignac-et-Marcamps, le 21/07/2025

MAIRIE DE PRIGNAC ET MARCAMPS * GIRONDE *

Claude Mignet
Maire Adjoint
par délégation
du 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 règlementation 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.

Mairie de Prignac et Marcamps
55 Avenue des Côtes de Bourg
33710 Prignac et Marcamps
Tel : 05.57.68.44.44