



**ARRETE REFUSANT UN
PERMIS DE CONSTRUIRE**

PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 23 mai 2025 et complétée le 15 juillet et le 21 juillet 2025	
Par :	Madame TEXIER Céline et Monsieur TEXIER Kévin
Demeurant à :	2 chemin du Puy 33710 Prignac et Marcamps
Sur un terrain sis à :	2 chemin du Puy 33710 Prignac et Marcamps
Cadastré :	339 D 195, 339 D 853
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle de plain-pied

N° PC 033 339 25 00006

Le Maire de Prignac et Marcamps

Vu la demande de permis de construire présentée le 23 mai 2025 par Madame TEXIER Céline et Monsieur TEXIER Kévin demeurant 2 chemin du Puy à Prignac et Marcamps ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle de plain-pied ;
- sur un terrain situé 2 chemin du Puy à Prignac et Marcamps ;
- pour une surface de plancher créée de 86,07 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 31 juillet 2025 (annexe 1) ;

Vu l'avis avec extension d'ENEDIS - Autorisation Urbanisme Aquitaine ayant instruit le dossier avec une puissance estimée à 12 kVA monophasé en date du 26 mai 2025 (annexe 2) ;

Vu les documents reçus en date du 15 juillet et du 21 juillet 2025 ;

Considérant que le projet concerne la construction d'une maison individuelle de plain-pied sur un terrain d'une superficie de 2 583 m² en zone UB du PLU comprenant déjà une habitation ;

Considérant que l'article UB 6 du règlement du PLU concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dispose que « En agglomération, par rapport aux voies et emprises publiques ou à la limite de l'emprise des voies privées, existantes, à modifier ou à créer, les constructions, en tout point, doivent être édifiées :

- Soit à l'alignement,
- Soit selon un recul de 3 à 5 m,
- Soit un recul égal ou supérieur à 20 mètres des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer. » ;

Considérant que l'habitation projetée est implantée à une distance de la
seulement de la construction, à une distance de 10 m par rapport à l'alignement de la voie communale, en
méconnaissance des dispositions susvisées de l'article UB 6 du règlement du PLU ;

ARRETE

Article Unique : Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ**.

Prignac-et-Marcamps, le 08 septembre 2025

Le Maire,



*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.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).