



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

**ARRÊTÉ REFUSANT
UN PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 27 avril 2026 et complétée le 13 mai 2026	
Par :	Madame FAUCON Elise
Demeurant à :	8 CHEMIN DU GUIT 33710 PRIGNAC ET MARCAMPS
Sur un terrain sis à :	8 Chemin du Guit (lot 8) 33710 PRIGNAC ET MARCAMPS
Cadastré :	339 C 1286
Nature des Travaux :	Construction d'un carport métallique de 36,23 m ²

N° PC 033 339 26 00004

Le Maire de Prignac et Marcamps

Vu la demande de permis de construire présentée le 27 avril 2026 par Madame FAUCON Elise Daniele Yvette demeurant 8 chemin du Guit à PRIGNAC ET MARCAMPS ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un carport métallique de 36,23 m² ;
- sur un terrain situé 8 Chemin du Guit à Prignac et Marcamps ;

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, modifié le 8 avril 2024, et notamment le règlement de la zone 1AUa ;

Vu l'arrêté municipal autorisant le lotissement « Résidence Saint André » PA n° 033 339 16 J0001 en date du 29/12/2016, modifié le 27/08/2020 ;

Vu le permis de construire PC 033 339 21 J0015 accordé le 28/07/2021 à Monsieur BONNIN David et Madame FAUCON Elise portant sur la construction d'une maison individuelle ;

Vu la déclaration préalable DP 033 339 25 00001 accordé le 18/08/2025 à Monsieur BONNIN David et Madame FAUCON Elise portant sur la transformation d'un garage en pièce d'habitation avec modification de façade ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 13 mai 2026 ;

CONSIDERANT que le projet concerne la construction d'un carport métallique de 36,23 m², sur un terrain situé en zone 1AUa du règlement du PLU susvisé ;

CONSIDERANT que le plan de composition du lotissement « Résidence Saint André » impose une entrée obligatoire au lot 8 à l'alignement de la voie en limite Sud-Ouest de la parcelle, pour accès et stationnement en enrobé ;

CONSIDERANT que le plan de masse fait apparaître :

- un accès avec un espace de stationnement en limite Sud-Ouest conforme au plan de composition du lotissement « Résidence Saint André » et au permis de construire PC 033 339 21 J0015 susvisé ;
- un accès de 3,50m avec un espace de stationnement en limite Sud-Est non autorisé au plan de composition du lotissement « Résidence Saint André » ;

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas le plan de composition du lotissement « Résidence Saint André » ;

CONSIDERANT que l'article 1AU-7 du règlement du lotissement « Résidence Saint André » relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, stipule que

« En secteur 1AUa, les constructions (en tout point) devront être implantées :

- en ordre continu par rapport aux limites latérales (donnant sur les voies et emprises publiques) ;
- en ordre semi-continu, sur l'une des limites latérales (donnant sur les voies et emprises publiques) ;

Dans ce dernier cas, la distance en tout point de la construction par rapport à l'autre limite latérale étant d'au moins 4m. » ;

CONSIDERANT qu'il s'avère que des incohérences apparaissent entre les pièces du dossier initial et les pièces complémentaires fournies en date du 13/05/2026 au niveau de l'implantation du carport par rapport à la limite séparative Est, à savoir :

- sur le plan de masse la distance du projet est indiquée à 0m de la limite séparative Est alors que le projet est matérialisé avec un espace par rapport à cette limite ;
- sur la coupe la distance du projet par rapport à la limite séparative Est n'est pas précisé mais semble plus importante que sur le plan de masse ;
- sur la notice le carport est indiqué être implanté en limite séparative Est, mitoyen avec la propriété voisine ;
- sur l'insertion du projet le carport n'est pas adossé à la propriété voisine et n'est donc pas implanté en limite séparative Est ;

CONSIDERANT que ces éléments ne permettent pas la bonne instruction de la présente demande et ne permettent pas de vérifier la conformité du projet avec les dispositions de l'article 1AU-7 susvisé du règlement du lotissement « Résidence Saint André » susvisé ;

CONSIDERANT que l'article 1AU-11 du règlement du lotissement « Résidence Saint André » relatif à l'aspect extérieur des toitures stipule que :

« Les constructions doivent être couvertes par des toitures à 2 pentes à minima.

Les toitures à pentes doivent être en tuiles de type canal de teinte terre cuite naturelle, vieillie, rose, paille et teintes mélangées.

Leur pente sera comprise entre 25 et 33 %. » ;

CONSIDERANT que le projet de carport prévoit une toiture monopente, en tôle métallique galvanisée, avec une pente de 9%, en méconnaissance des dispositions de l'article 1AU-11 du règlement du lotissement « Résidence Saint André » susvisé ;

ARRÊTÉ

ARTICLE UNIQUE : Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ**.

Prignac et Marcamps, le 7 juillet 2026

Le Maire,



Laury LEFEVRE

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.

Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique (artL600-12-2 du code de l'urbanisme).