



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

Demande déposée le 4 août 2026

N° PC 033 339 26 00009

Par :	Monsieur DUPUY-BARTHERE Gérald
Demeurant à :	7 chemin de Coubet 33710 PRIGNAC ET MARCAMPs
Sur un terrain sis à :	7 chemin de Coubet 33710 PRIGNAC ET MARCAMPs
Cadastré :	339 D 1043, 339 D 44, 339 D 45, 339 D 672, 339 D 847, 339 D 878
Nature des Travaux :	Construction d'un garage indépendant de 92,30 m²

Le Maire de Prignac et Marcamps

Vu la demande de permis de construire présentée le 4 août 2026 par Monsieur DUPUY-BARTHERE Gérald demeurant 7 chemin de Coubet à Prignac et Marcamps ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un garage indépendant de 92,30 m² ;
- sur un terrain situé 7 Chemin de Coubet 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 UB ;

Considérant que le projet est décrit comme la construction d'un garage de 92, 30 m², non attenant à l'habitation principale sur la partie d'un terrain classée en zone UB au PLU ;

Considérant que l'article UB 1 du règlement du PLU « occupations et utilisations du sol interdites » dispose que sont interdits :

- Les constructions à usages industriels ou d'entrepôts.

Considérant que l'article UB 2 du règlement du PLU concernant les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dispose que « sont autorisés sous conditions les annexes des constructions principales telles que les piscines et les garages. »

Considérant qu'une annexe, au sens du lexique national de l'urbanisme est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Considérant que, selon une jurisprudence constante, le Conseil d'État a défini l'unité foncière comme un « îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (CE, 27 juin 2005, n° 264667, Commune de Chambéry c/ Balmat) ;

Considérant les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme d'attribuer des destinations des constructions,

Envoyé en préfecture le 09/09/2026

Reçu en préfecture le 09/09/2026

Publié le

ID : 033-213303399-20260907-PC0333392600009-AR



Considérant :

- Que la construction principale est implantée sur la parcelle D 878,
- Que le projet de garage est implanté sur les parcelles D 45, D 44 et D 846 selon la notice fournie lors du dépôt de permis de construire, nées de toute construction et séparées de la parcelle D 878 par le chemin de Coubet,

Considérant dès lors :

- Que le projet n'est pas implanté sur la même unité foncière que l'habitation à laquelle il est déclaré être lié,
- Qu'il est par ailleurs implanté à environ 30 m de l'alignement de la voie,
- Qu'il ne peut donc pas être considéré comme étant implanté selon un éloignement restreint permettant de marquer un lien d'usage entre les deux et d'apporter un complément aux fonctionnalités de la construction principale,
- Que les dimensions du projet, présenté comme une annexe, représentant une emprise au sol de 92 m², ne peuvent être considérées comme « réduites »,

Considérant qu'il résulte des éléments susvisés que le projet ne peut être considéré comme étant une annexe d'une habitation existante mais doit être regardé comme une construction principale à part entière relevant de la destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire », sous-destination « entrepôt » au sens des dispositions des articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme susvisés,

Considérant que les constructions à usage d'entrepôt sont interdites conformément aux dispositions de l'article UB.1 du règlement du PLU,

Considérant de plus qu'en application des dispositions de l'article UB.7 « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » du règlement du PLU, pour les unités foncières de façade sur voie inférieure ou égale à 20 m, les constructions seront implantées :

- Soit en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre ;
- Soit sur une limite latérale, la distance par rapport à l'autre étant d'au moins 3 m,
- Soit sur aucune des limites latérales, la distance par rapport à celles-ci étant au moins de 3 m.

Considérant qu'à défaut d'indication contraire dans le PLU, cette distance s'apprécie en tout point du bâtiment donc débords de toit inclus,

Considérant que le projet n'est implanté qu'à 2,60 m de la limite latérale Est au débord de toit en méconnaissance des dispositions de l'article UB7 susvisé,

ARRÊTE

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

Prignac et Marcamps, le 09/09/2026
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.

Envoyé en préfecture le 09/09/2026

Reçu en préfecture le 09/09/2026

Publié le

SLO

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE

ID : 033-213303399-20260907-PC0333392600009-AR

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 (art. L600-12-2 du code de l'urbanisme).