



ARRETE D'OPPOSITION
A UNE DECLARATION PREALABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 12 mai 2025	
Par :	Monsieur REBELO Daniel
Demeurant à :	7 route des Châteaux 33460 LABARDE
Sur un terrain sis à :	1 chemin du Puy 33710 PRIGNAC et MARCAMPS
Cadastré :	339 D 991, D 987, D 992
Nature des Travaux :	Changement de destination et rénovation d'un moulin en logement

N° DP 033 339 25 00016

Le Maire de Prignac et Marcamps

Vu la déclaration préalable présentée le 12 mai 2025 par Monsieur REBELO Daniel demeurant 7 route des Châteaux à Labarde ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour le changement de destination et la rénovation d'un moulin en logement ;
- sur un terrain situé 1 chemin du Puy à Prignac et Marcamps ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article R 421-9 ;

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 et de la zone A ;

Vu l'avis **avec prescriptions** du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement (SIAEPA) du Cubzadais-Fronsadais en date du 26 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 23 mai 2025 (annexe 2) ;

Considérant que le projet concerne le changement de destination et la rénovation d'un moulin en logement en zone UB du PLU,

Considérant l'article R 421-14 du code de l'urbanisme qui précise que sont soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies aux articles R151-27 et R151-28 ;

Considérant que les travaux envisagés nécessitent donc une demande de permis de construire, et non une déclaration préalable ;

Considérant en outre que le dossier fournis ne comporte pas de plan de masse matérialisant :

- L'accès au terrain et ses dimensions,
- Les places de stationnement nécessaire au projet,
- Le raccordement aux réseaux,
- L'emplacement prévu pour l'installation du système d'assainissement individuel.

Considérant de plus que le projet ne comporte pas :

- Les plans des façades et de la toiture,
- Une représentation de l'aspect extérieur de la construction (avant et après travaux),
- Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement,
- L'attestation de conformité du dispositif d'assainissement individuel.

Permettant de vérifier la conformité du projet avec les dispositions du règlement du PLU applicables en zone UB ;

ARRETE

Article unique : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition**. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

Prignac et Marcamps, le 27/05/2025



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).