



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

Demande déposée le 6 août 2024	
Par :	EURL Cabinet Jurie-Fonteyne Carolyne représentant Monsieur DUHARD Jean-Yves
Demeurant à :	5 cours du Général de Gaulle 33390 BLAYE
Sur un terrain sis à :	Les Lurzines 33710 PRIGNAC et MARCAMPS
Cadastré :	339 C 1071, C 1121, C 1146, C 1077, C 1118
Nature des Travaux :	Création d'un lot à bâtir de 1 367 m²

N° DP 033 339 24 J0020

Le Maire de Prignac et Marcamps

Vu la déclaration préalable présentée le 6 août 2024 par l'EURL Cabinet Jurie-Fonteyne Carolyne représentant Monsieur DUHARD Jean-Yves située 5 cours du Général de Gaulle à Blaye ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la création d'un lot à bâtir de 1 367 m² ;
- sur un terrain situé Les Lurzines 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 ;

Vu l'avis avec prescriptions du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement (SIAEPA) du Cubzadais-Fronsadais en date du 19 août 2024 (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 30 août 2024 (annexe 2) ;

Vu l'avis **défavorable** de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 2 septembre 2024 (annexe 3) ;

Vu l'arrêté n° 75-2024-11014 du 27 août 2024 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive (annexe 4) ;

Considérant que le projet concerne la division d'un terrain pour création d'un lotissement de 1 lot à bâtir de 1 367 m² en zone UB du PLU,

Considérant les dispositions des articles L.425-1 et R 425-1 du code de l'Urbanisme qui stipulent que lorsque le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champs de visibilité d'un monument historique, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 du code du patrimoine dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord de l'architecte des Bâtiments de France,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R421-19 a) du code de l'urbanisme, doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager, les lotissements qui sont situés dans les abords d'un monument historique,

Considérant :

- que le projet est situé dans le périmètre de protection des monuments historiques, aux abords de la Chapelle de Lurzine,
- que le projet est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce monument historique ou à ces abords,
- que le projet a fait l'objet d'un avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France,

Considérant que le projet aurait dû faire l'objet d'une demande de permis d'aménager conformément aux dispositions de l'article R421-19 du code de l'urbanisme susvisé,

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 10/09/2024
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.