Envoyé en préfecture le 15/04/2025
Reçu en préfecture le 15/04/2025
Publié le
ID : 033-213303399-20250415-DP0333392500008-AR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – EGALITÉ – FRATERNITÉ

PRIGNAC ET MARCAMPS

DÉCISION DE NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

DELIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 20 mars 2025	
Par :	**Monsieur Laurent DORET**
Demeurant à :	**14 Chemin De Cabiraud** **33710 PRIGNAC ET MARCAMPS**
Sur un terrain sis à :	**Chemin De Cabiraud** **33710 PRIGNAC ET MARCAMPS**
Cadastré :	**339 B 1519, 339 B 1521**
Nature des Travaux :	**création d'un lot à bâtir de 782 m² dont 332 m² en UB**

N° DP 033 339 25 00008

Le Maire de Prignac et Marcamps

Vu la déclaration préalable présentée le 20 mars 2025 par Monsieur Laurent DORET, demeurant 14 chemin de Cabiraud 33710 PRIGNAC ET MARCAMPS ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la création d'un lot à bâtir de 782 m² dont 332 m² en UB ;
- sur un terrain situé Chemin de Cabiraud à PRIGNAC ET MARCAMPS ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R 421-9 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/12/2015, et notamment le règlement de la zone UB et N ;
Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie - Service Régional de l'Archéologie en date du 25/03/2025 ;
Vu l'avis d'ENEDIS - Autorisation Urbanisme Aquitaine ayant instruit le dossier avec une puissance estimée à 12kVA monophasé en date du 27/03/2025 ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **non-opposition** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2 : Toute nouvelle construction devra être implanté dans la partie du terrain situé en zone UB ;

ARTICLE 3 : Conformément aux dispostions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Mairie de Prignac et Marcamps
Mairie de Prignac et Marcamps
85 Avenue des Côtes de Bourg
33710 Prignac et Marcamps

Envoyé en préfecture le 15/04/2025
Reçu en préfecture le 15/04/2025
Publié le
ID : 033-213303399-20250415-DP0333392500008-AR

ARTICLE 4 : Le secteur territorial concerné n'est pas desservi par un réseau public d'eaux usées. Dans ces conditions, le pétitionnaire devra réaliser un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur qui devra obligatoirement faire l'objet d'un accord de l'autorité sanitaire avant le dépôt du permis de construire.

Prignac et Marcamps, le 14 avril 2025
Le Maire,
Laury LEFEVRE

MAIRIE DE PRIGNAC ET MARCAMPS
GIRONDE

NOTA BENE : ***Une déclaration dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction au sens fiscal du terme (construction devenue habitable) devra être effectuée via l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « biens immobiliers ».***

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.

Durée de validité de la déclaration préalable :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année, renouvelable une fois, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Mairie de Prignac et Marcamps
Mairie de Prignac et Marcamps
85 Avenue des Côtes de Bourg
33710 Prignac et Marcamps