



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – EGALITÉ – FRATERNITÉ

Envoyé en préfecture le 21/08/2024
Reçu en préfecture le 21/08/2024
Publié le
ID : 033-213303399-20240814-PA03333924J001-AR



**ARRETE ACCORDANT
UN PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 29 avril 2024	
Par :	SCI ELSAGA représentée par Monsieur ORTEGA Julien
Demeurant à :	51 avenue des Côtes de Bourg 33710 PRIGNAC et MARCAMPS
Sur un terrain sis à :	Avenue des Côtes de Bourg 33710 PRIGNAC et MARCAMPS
Cadastré :	339 C 13, C 14, C 15, C 16, C 8, C 9
Nature des Travaux :	aménagement d'un lots à bâtir de 1 891 m²

N° PA 033 339 24 J0001

Le Maire de Prignac et Marcamps

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 29 avril 2024 par la SCI ELSAGA représentée par Monsieur ORTEGA Julien demeurant 51 avenue des Côtes de Bourg à Prignac et Marcamps ;

Vu l'objet de la demande :

- pour l'aménagement d'un lots à bâtir ;
- sur un terrain situé Avenue des Côtes de Bourg à Prignac et Marcamps ;
- pour un terrain à aménager de 1 891 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 décembre 2015, modifié le 8 avril 2024, et notamment le règlement de la zone UAa et de la zone N ;

Vu l'avis réputé favorable de l'Architecte des Bâtiment de France à l'issue du délai de consultation ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement du Cubzaguais-Fronsadais en date du 23 mai 2024 (annexe 1) ;

Vu l'avis de ENEDIS - Autorisation Urbanisme Aquitaine ayant instruit le dossier avec une puissance estimée à 12 kVA monophasé en date du 29 mai 2024 (annexe 2) ;

Vu l'avis avec prescriptions du Centre Routier Départemental de Haute Gironde en date du 13 juin 2024 (annexe 3) ;

Considérant les dispositions de l'article R 425-1 du code de l'Urbanisme qui stipulent que lorsque le projet est situé dans le périmètre délimité des abords 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 (ABF).

Mairie de Prignac et Marcamps
85 Avenue des Côtes de Bourg
33710 Prignac et Marcamps
Tél : 05 57 68 44 44

ARRÊTE

Article 1 :

Le présent Permis d'Aménager « Lotissement Elsaga » est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 :

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de **1 lot**.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de **350 m²**.

Le lot sera destiné à recevoir une construction à usage d'habitation.

Les futures constructions devront être implantées sur la partie de terrain situé en zone UAa.

Article 3 :

L'implantation et l'édification des futures constructions devront se conformer :

- aux règles définies par le présent arrêté et toutes les pièces y étant annexées,
- aux dispositions de la Zone UAa du PLU approuvé le 17 décembre 2015 et modifié le 8 avril 2024.

Article 4 :

Les prescriptions apportées dans les avis des services consultés joints au présent dossier, devront être impérativement respectées, et notamment les prescriptions émises par le Centre Routier Départemental de Haute Gironde.

Article 5 :

Le terrain à aménager étant situé dans le périmètre de protection des abords des monuments historiques, l'opération envisagée est soumise à permis d'aménager. Pour autant aucune partie commune ou travaux ne sont prévus sur le terrain à aménager.

Article 6 :

Conformément aux dispositions de l'article L442-7 du Code de l'Urbanisme, le permis d'aménager et, s'il y a lieu, le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots, seront remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente, ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Ils doivent leur être communiqués préalablement.

Article 7 :

Selon les prescriptions de l'article L442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement du lotissement constaté dans les conditions prévues par les articles R462-1 à 10 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date de délivrance du présent arrêté.

Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L442-10, 11 et 13 sont opposables.

Article 8 :

Le Secrétaire Général des Services de la mairie de Prignac et Marcamps est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera adressée à :

SCI ELSAGA représentée par Monsieur ORTEGA Julien
51 avenue des Côtes de Bourg 33710 PRIGNAC et MARCAMPES

SELARL OGEO représentée par Monsieur MAGLIN Cédric
25 cours Georges Clémenceau 33240 SAINT ANDRE DE CUBZAC

GRAND CUBZAGUAIS Communauté de Communes
ZAC du Parc d'Aquitaine – 365 avenue Boucicaud 33240 SAINT ANDRE DE CUBZAC

Prignac et Marcamps, le 14 août 2024

Le Maire,
Francis BERARD



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 du permis :

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 du permis 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 du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407*02 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- 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.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.

Envoyé en préfecture le 21/08/2024

Reçu en préfecture le 21/08/2024

Publié le



ID : 033-213303399-20240814-PA03333924J001-AR