



**ARRÊTÉ ACCORDANT
UN PERMIS DE CONSTRUIRE
Valant PERMIS DE DEMOLIR**

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 15 juin 2024 et complétée le 3 et le 30 juillet 2024	
Par :	M SAUTAREL Jean-Philippe et Mme SAFARI Farzaneh
Demeurant à :	40 Chemin des Carrières 33710 PRIGNAC ET MARCAMPS
Sur un terrain sis à :	40 Chemin des Carrières 33710 PRIGNAC ET MARCAMPS
Cadastré :	339 B 1564, 339 B 807
Nature des Travaux :	Démolition partielle d'un garage, transformation du reliquat en logement, et construction d'un garage en bois

N° PC 033 339 24 J0011

Surface de plancher : 26 m²

Emprise au sol : 19 m²

Le Maire de Prignac et Marcamps

Vu la demande de permis de construire présentée le 15 juin 2024 par Monsieur SAUTAREL Jean-Philippe et Madame SAFARI Farzaneh, demeurant 40 Chemin des Carrières à PRIGNAC ET MARCAMPS ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la démolition partielle d'un garage, la transformation du reliquat en logement, et la construction d'un garage en bois ;
- sur un terrain situé 40 Chemin des Carrières à PRIGNAC ET MARCAMPS
- pour une surface de plancher créée de 26 m² ;

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 les pièces complémentaires déposées le 3 et le 30 juillet 2024 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement du Cubzadais-Fronsadais en date du 8 août 2024 (annexe 1) ;

Vu l'avis d'ENEDIS ayant instruit le dossier avec une puissance estimée à 12 kVA monophasé en date du 5 juillet 2024 (annexe 2) ;

CONSIDERANT que le projet consiste en la démolition partielle d'un garage, transformation du reliquat en

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

logement, et la construction d'un garage en bois, en zone UB du PLU susvisé

ARRÊTE

Article 1 : Le présent Permis de Construire valant Permis de Démolir est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : En application de l'article L. 424-9, le permis de démolir devient exécutoire quinze jours après la notification du présent arrêté au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au préfet ;

Fait à Prignac et Marcamps, le 6 septembre 2024

Le Maire,
François BERARD



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 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.