



**ARRÊTÉ ACCORDANT  
UN PERMIS DE CONSTRUIRE  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 17 juin 2024 et complétée le 04 juillet 2024	
Par :	Madame Texier Celine
Demeurant à :	2 Chemin Du Puy 33710 PRIGNAC ET MARCAMP
Sur un terrain sis à :	2 Chemin Du Puy 33710 PRIGNAC ET MARCAMP
Cadastré :	339 D 195, 339 D 853
Nature des Travaux :	Construction d'un Garage avec porche

**N° PC 033 339 24 J0012**

**Le Maire de Prignac et Marcamps**

**Vu** la demande de permis de construire présentée le 17 juin 2024 par Madame Texier Celine, demeurant 2 Chemin Du Puy 33710 PRIGNAC ET MARCAMP ;

**Vu** l'objet de la demande :

- pour construction d'un garage avec porche ;
- sur un terrain situé 2 Chemin Du Puy à PRIGNAC ET MARCAMP
- pour une surface de plancher créée de m<sup>2</sup> ;

**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 les règlements des zones UB et A ;

**Vu** les pièces complémentaires déposées le 04 juillet 2024 ;

**CONSIDERANT** que le projet consiste en la Construction d'un Garage avec porche, sur un terrain situé pour partie en zone A, et pour partie en zone UB du PLU susvisé ;

**CONSIDERANT** que la zone A concerne le fond de la parcelle D853, sur une profondeur de 6 mètres ;

**CONSIDERANT** que le règlement de la zone A interdit dans celle-ci toute construction qui ne soit liée et nécessaire à l'activité agricole ;

**CONSIDERANT** que le projet de garage est implanté à 3 m de la limite séparative de fond de parcelle, et donc en partie en zone A ;

**CONSIDERANT** que le projet n'est ni lié ni nécessaire à une activité agricole ;

**CONSIDERANT** par conséquent que le projet n'est pas conforme aux dispositions réglementaires du PLU mais qu'il peut y être remédié ;

## ARRÊTE

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

**Article 2 :** Le garage sera implanté à 6 mètres de la limite de fond de parcelle, au lieu de 3 mètres.

Fait à Prignac et Marcamps, le 30 juillet 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](http://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.