



**ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE
CONSTRUIRE VALANT PERMIS DE
DEMOLIR
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 9 juillet 2024 et complétée le 21 octobre 2024	
Par :	Madame BENAUD Marie
Demeurant à :	32 ter avenue des Côtes de Bourg 33710 TAURIAC
Sur un terrain sis à :	Saint Vincent – Chemin de Clayac 33710 PRIGNAC et MARCAMPS
Cadastré :	339 C 350, C 351, C 352, C 646, C 73
Nature des Travaux :	Construction d'un bâtiment agricole de 986 m² avec toiture photovoltaïque et démolition de séchoirs à maïs métalliques

N° PC 033 339 24 J0014

**Surface de plancher
créée : 986 m²**

Le Maire de Prignac et Marcamps

Vu la demande de permis de construire valant permis de démolir présentée le 9 juillet 2024 par Madame BENAUD Marie demeurant 32 ter avenue des Côtes de Bourg à Tauriac ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un bâtiment agricole de 986 m² avec toiture photovoltaïque ;
- sur un terrain situé Saint Vincent – Chemin de Clayac à Prignac et Marcamps ;
- pour une surface de plancher créée de 986 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 A ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement du Cubzadais-Fronsadais en date du 5 septembre 2024 (annexe 1) ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 1^{er} août 2024 (annexe 2) ;

Vu l'avis favorable **avec prescriptions** du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde en date du 26 juillet 2024 (annexe 3) ;

Vu l'avis favorable conforme de la Commission Départemental de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 2 octobre 2024 (annexe 4) ;

Vu les documents reçus en date du 21 octobre 2024 ;

Considérant que le projet concerne la construction d'un bâtiment agricole de 986 m² avec toiture photovoltaïque et la démolition de séchoirs à maïs métalliques en zone A du PLU ;

Considérant qu'aux termes de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme et de l'article 4 des dispositions générales du PLU de la commune : « Seules les adaptations mineures dérogeant à l'application stricte du règlement de chaque zone (aux seuls articles 3 à 13) peuvent être admises si elles sont rendues nécessaires par :

- La nature du sol ; (géologie, présence de vestiges archéologiques...),
- La configuration de la parcelle (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies et/ou emprises publiques...),
- Le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur...).

Enfin, l'adaptation mineure doit rester strictement limitée. » ;

Considérant que l'article A 10.1 du règlement du PLU concernant la hauteur maximale des constructions dispose que « Dans le cas des bâtiments agricoles, la hauteur sera limitée à 8 m au faitage par rapport au niveau du sol naturel (toit deux pans, pente 30 %), sauf pour les éléments techniques tels que cuves et silos. » ;

Considérant que le projet prévoit une toiture 2 pans avec une pente de 7° soit 12,28 % ;

Considérant que l'adaptation est rendue nécessaire et justifiée par la volonté d'optimiser l'intégration du bâtiment dans le paysage rural, et de limiter l'impact visuel pour les voisins mitoyens,

Considérant que cette adaptation reste limitée,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire valant Permis de Démolir est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Le raccordement aux réseaux sera à la charge du demandeur et s'effectuera en souterrain sur le domaine privé.

Article 3 : La présente décision est assortie d'observations émises par le SDIS dans son avis ci-annexé du 26 juillet 2024.

Article 4 : En application de l'article R 452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin du délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet

Prignac et Marcamps, le 13 décembre 2024
Le 3^{ème} adjoint par délégation du Maire,

Claude Migney



Mairie de Prignac et Marcamps
85 Avenue des Côtes de Boug
33710 Prignac et Marcamps
Tel : 05 57 68 44 44

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.

Envoyé en préfecture le 16/12/2024

Reçu en préfecture le 16/12/2024

Publié le



ID : 033-213303399-20241213-PC03333924J0014-AR