



ARRETE ACCORDANT
UN PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 1^{er} octobre 2024	
Par :	Monsieur BOUA BI Zaoré
Demeurant à :	6 rue Antonin Larroque – appt 12 33160 Saint Médard en Jalles
Sur un terrain sis à :	Chemin des Carrières 33710 Prignac et Marcamps
Cadastré :	339 ZC 1716, ZC 1718, ZC 1720, ZC 1721
Nature des Travaux :	Transformation du garage en pièce habitable pour 13,55 m², construction d'un garage de 18 m², d'un poolhouse de 16,70 m², d'une piscine enterrée de 32 m², extension de l'habitation de 21 m², clôture et portail

N° PC 033 339 24 J0017

**Surface de plancher
créée : 34,55 m²**

Le Maire de Prignac et Marcamps

Vu la demande de permis de construire présentée le 1^{er} octobre 2024 par Monsieur BOUA BI Zaoré demeurant 6 rue Antonin Larroque – appt 12 à Saint Médard en Jalles ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la transformation du garage en pièce habitable pour 13,55 m², la construction d'un garage de 18 m², d'un poolhouse de 16,70 m², d'une piscine enterrée de 32 m², l'extension de l'habitation de 21 m², la pose d'une clôture et d'un portail ;
- sur un terrain situé Chemin des Carrières à Prignac et Marcamps ;
- pour une surface de plancher créée de 34,55 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 N ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement du Cubzadais-Fronsadais en date du 7 novembre 2024 (annexe 1) ;

Vu l'avis d'ENEDIS - Autorisation Urbanisme Aquitaine ayant instruit le dossier avec une puissance estimée à 12 kVA monophasé en date du 10 octobre 2024 (annexe 2) ;

ARRETE

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

Article 2 : Le projet de garage et poolhouse devra jouxter parfaitement la limite séparative sans débord de toiture ni écoulement des eaux pluviales sur la parcelle voisine.

Les eaux pluviales devront être absorbées sur l'unité foncière du projet.

Article 3 : Les travaux et les installations devront être réalisés conformément à l'article R.1321-57 du Code de la Santé publique, afin d'éviter toute contamination du réseau public d'eau potable à l'occasion de phénomènes de retour d'eau.

Les eaux de vidange de la piscine ne devront pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées. Elles devront être soit infiltrées sur la parcelle, soit rejetées dans le milieu récepteur. Seules les eaux de lavage des filtres pourront être évacuées dans ce réseau.

Prignac-et-Marcamps, le 15 novembre 2024

L'adjoint,
Pour le maire empêché par application de
l'article L.2122-17 du CGCT

Laury LEFEVRE



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 loi du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines et le décret d'application du 31 décembre 2003 rendent obligatoire la pose d'un dispositif de sécurité normalisé destiné à prévenir les risques de noyade dans les piscines privées non closes.

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.