



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

Demande déposée le 29 novembre 2023	
Par :	Monsieur LEMAIRE Jean-Claude
Demeurant à :	5 chemin de Perthus 33710 Prignac et Marcamps
Sur un terrain sis à :	9 chemin de Saint André 33710 Prignac et Marcamps
Cadastré :	C 1316
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle de plain-pied

N° PC 033 339 24 J0019

Le Maire de Prignac et Marcamps

Vu la demande de permis de construire présentée le 29 novembre 2024 par Monsieur LEMAIRE Jean-Claude demeurant 5 chemin de Perthus à Prignac et Marcamps ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle de plain-pied ;
- sur un terrain situé 9 chemin de Saint André à Prignac et Marcamps ;

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 l'arrêté municipal autorisant le lotissement objet de la DP n° 033 339 20 J0001 en date du 18 mars 2020 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement du Cubzadais-Fronsadais en date du 13 janvier 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 2 décembre 2024 (annexe 2) ;

Considérant que le projet concerne la construction d'une maison individuelle de plain-pied en zone UB du PLU ;

Considérant que l'article UB 6.3 du règlement du PLU concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dispose que « En agglomération, par rapport aux voies et emprises publiques ou à la limite de l'emprise des voies privées, existantes, à modifier ou à créer, les constructions, en tout point, doivent être édifiées :

- Soit à l'alignement,
- Soit selon un recul de 3 à 5 m,
- Soit un recul égal ou supérieur à 20 mètres des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

Considérant que le projet prévoit une implantation de la construction :

- À 6,04 m et à 6,26 m au nu du mur par rapport au Chemin de Saint André ;
- A 9,73 m au nu du mur et à 6,30 m au poteau de l'avancée de toit par rapport à l'Avenue des Côtes de Bourg ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UB 6 susvisé ;

ARRETE

Article unique : Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ**.

Prignac-et-Marcamps, le 20/01/2025
Le Maire,



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.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).