



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

Demande déposée le 31 janvier 2025	
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 avec terrasse en bois et clôtures

N° PC 033 339 25 00001

Le Maire de Prignac et Marcamps

Vu la demande de permis de construire présentée le 31 janvier 2025 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 avec terrasse en bois et pose de clôtures ;
- 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 20 février 2025 (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 7 février 2025 (annexe 2) ;

Considérant que le projet concerne la construction d'une maison individuelle de plain-pied avec terrasse en bois et la pose de clôtures en zone UB du PLU ;

ARRETE

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

Article 2 : La création de l'accès devra faire l'objet d'une demande de permission de voirie auprès de la mairie.

Article 3 : Les eaux usées seront obligatoirement évacuées dans le réseau public d'assainissement. Les travaux de raccordement sous la voie publique seront exécutés en accord et sous le contrôle des services techniques de la commune ou de son technicien conseil.

Le raccordement du projet au réseau public est soumis au paiement de la "participation pour l'assainissement collectif (P.F.A.C.) défini par le Syndicat compétent.

Article 4 : Le dispositif mis en place pour la gestion des eaux pluviales devra être suffisamment dimensionné pour permettre de collecter et de résorber ces eaux pluviales sur le terrain.

Ces eaux pluviales ne devront en aucun cas être rejetées dans le réseau d'assainissement collectif.

Article 5 : Les frais de branchement aux divers réseaux seront à la charge du demandeur en application de l'article L332-15 du code de l'urbanisme. Ces réseaux devront être, dans la mesure du possible réalisés en souterrain.

Prignac-et-Marcamps, le 10 mars 2025
Le Maire,



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 déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) devra être accompagnée obligatoirement de l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue à l'article R 111-20-3 du code de la construction et de l'habitation (article R. 462-4-1 du Code de l'Urbanisme) (AT3).

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.