

**MAIRIE
de GENISSAC**

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 27/08/2025 et affichée le 01/09/2025	
Par :	Monsieur ERCHOUK Maxime
Demeurant :	636 Route de Moulon 33420 GENISSAC
Sur un terrain sis :	636 Route de Moulon 33420 GENISSAC
Cadastré :	185 AH 578
Superficie :	765 m²
Nature des travaux :	Changement d'affectation partiel du garage en habitation et modification des façades.
Destination :	Habitation
Surfaces de plancher :	- Existante : 109,36 m² - Créée : 26,59 m² - Totale : 135,95 m²

N° PC 033 185 25 00017

Le Maire de la commune de GENISSAC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 27/08/2025 par Monsieur ERCHOUK Maxime,

Vu l’objet de la demande :

- Pour le changement d’affectation partiel du garage en habitation et la modification des façades
- Sur un terrain situé 636 Route de Moulon, 33420 GENISSAC
- Pour une surface de plancher créée de 26,59 m²

Vu le Code de l’Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d’Urbanisme de la commune de Génissac approuvé le 20/02/2020,

Vu le Plan Local d’Urbanisme Intercommunal - Habitat et Déplacements de la Communauté d’Agglomération du Libournais (PLUI-HD), prescrit par délibération en date du 23 septembre 2021,

Vu le Projet d’Aménagement et du Développement Durables (PADD) du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal - Habitat et Déplacements de la Communauté d’Agglomération du Libournais (PLUI-HD), débattu en Conseil Communautaire le 25 septembre 2024,

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation « Vallées de la Dordogne et de l’Isle » - Secteur du Libournais, approuvé en date du 16/06/2003,

ARRETE

Article 1 : Le présent permis de construire est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions particulières mentionnées ci-dessous.

Article 2 : RESEAUX

Le projet devra être raccordé, si nécessaire, aux réseaux existants sur le terrain d'assiette de la présente autorisation.

Article 3 : STATIONNEMENT

Conformément à l'article 12 de la zone N du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé, **en cas de report d'une (ou plusieurs) place(s) de stationnement sur le terrain d'assiette, une aire de stationnement devra être aménagée comme suit : aucune surface bitumée et de matérialisation discrète.**

Article 4 : REGLEMENTATION THERMIQUE

Les bâtiments existants, lorsqu'ils sont soumis à l'application de la réglementation thermique des bâtiments existants, ne nécessitent pas le dépôt d'une attestation de prise en compte de la réglementation thermique des bâtiments existants à l'achèvement des travaux en l'absence de la publication d'un arrêté précisant les modalités d'application du décret n°2012-490 du 13 avril 2012. En revanche, le bâtiment devra respecter la réglementation thermique des bâtiments existants.

Article 5 : FISCALITE

La présente autorisation donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement correspondant à la surface taxable déclarée et de la redevance d'archéologie préventive pour les travaux affectant le sous-sol.

Article 6 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 7 : AFFICHAGE RÉCÉPISSÉ DE DEPOT

Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 01/09/2025.

GENISSAC, le 15 octobre 2025

Le Maire



Emeline BOURDAT-BRISSEAU

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.



Liberté Egalité Fraternité
REPUBLIQUE FRANCAISE

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télé-recours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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 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 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.





Publié le : 28/10/2025 15:07 (Europe/Paris)

Collectivité : Génissac

https://www.mairie-genissac.fr/documents_administratifs/43095