

**MAIRIE
de GENISSAC****DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

N° DP 033 185 25 00049 déposée le 01/10/2025 et affichée le 01/10/2025	
Par :	Madame DELSART Nathalie
Demeurant à :	67 Chemin de Compassant 33420 GENISSAC
Sur un terrain sis :	67 Chemin de Compassant 33420 GENISSAC
Cadastré :	185 AP 256
Superficie :	1899 m ²
Nature des travaux :	Démolition de la véranda. Remplacement des menuiseries. Changement d'affectation du garage en cellier et en chambre.
Destination :	Habitation
Surfaces de plancher :	- Existante : 91 m ² - Créée : 17 m ² - Supprimée : 21 m ² - Totale : 87 m ²

Le Maire de la commune de GENISSAC

Vu la déclaration préalable présentée le 01/10/2025 par Madame DELSART Nathalie,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la démolition de la véranda, le remplacement des menuiseries et le changement d'affectation du garage en cellier et en chambre
- Sur un terrain situé 67 Chemin de Compassant, 33420 GENISSAC
- Pour une surface de plancher créée de 17 m²

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 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,

DECIDE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition 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 : ASPECT EXTERIEUR

Conformément à l'article 11 de la zone N du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé, **l'enduit employé pour l'obturation partielle de l'ouverture sur la façade Nord-Est (porte de garage transformée en fenêtre) devra être identique à celui des façades existantes.**

Article 4 : DEMOLITION DE LA VERANDA

Conformément à l'article R 421-27 du Code de l'Urbanisme susvisé, **doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.**

Article 5 : 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 6 : 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 7 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.



Article 8 : AFFICHAGE RÉCÉPISSÉ DE DEPOT

Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 01/10/2025.

GENISSAC, le 24 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.

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 de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.

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.



