

DESTINATAIRE

M. DADOUCH Saïd
15 Chemin des moulins
33410 RIONS

PC 033 337 24 P 0006

Demande déposée le 06/03/2024 et complétée le 07/06/2024

Par :	DADOUCH Saïd
Demeurant :	15 Chemin des moulins 33410 RIONS
Pour :	Construction d'une maison d'habitation
Destination :	Habitation
Sur un terrain sis à :	27 Chemin du Gard 33210 PREIGNAC
Cadastré :	B 1652
Superficie :	2411 m²

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
Au nom de la commune par le Maire

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation - Garonne - Secteurs de Rions à Toulonne et de Virelade à Le Tourne approuvé par arrêté préfectoral en date du 17/12/2001 et révisé le 23/05/2014,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17/05/2017,

Vu la délibération du conseil communautaire prescrivant l'élaboration du PLUI en date du 28/06/2017, complétée par la délibération modificative du 26/09/2018,

Vu la délibération du conseil communautaire portant débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLUI en date du 07/07/2021,

Vu l'avis de SDEEG - Service DECI en date du 20/03/2024,

Vu l'avis de SIAEP BPT en date du 27/03/2024,

Vu l'avis de SDEEG - Service Raccordements en date du 29/03/2024,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 07/06/2024,

Mairie

1 Place de la Mairie
33210 PREIGNAC

Tél : 05 56 63 27 39

Fax : 05 56 63 80 28

mairie@preignac.fr

Considérant que l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme dispose qu'un projet peut être refusé s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

Considérant que le présent permis de construire porte sur la construction d'une maison individuelle desservie par une servitude de passage et de réseaux sur la parcelle B 1886 ;

Considérant que la servitude de passage ne dispose pas des caractéristiques permettant la circulation des voies engins de secours (SDIS) de par ses caractéristiques et son importance et que la longueur de celui-ci (45 mètres) se terminent en cul-de-sac, ne permet pas de par sa configuration le demi-tour et le croisement des engins énoncées, par conséquent, l'opération projetée est susceptible de porter atteinte à la sécurité publique, en méconnaissance de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme susvisé ;

Considérant que conformément à l'article 3 du règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme susvisé, les accès doivent présenter des caractéristiques géométriques qui doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet à un accès direct à la voie publique, que le terrain n'a pas fait l'objet de division foncière, que la servitude de passage projetée est une voie privée en impasse d'une longueur d'environ 45 mètres avec une largeur en partie terminale de 3.46 mètres, que cet accès ne prévoit aucun aménagement dans sa partie terminale pour permettre aux véhicules, notamment aux véhicules de secours, de faire demi-tour sans marche arrière, en méconnaissance de l'article 3 du règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

Considérant que conformément à l'article 7 du règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme susvisé, les constructions doivent être implantées : soit sur l'une seulement des deux limites séparatives latérales, soit en retrait des deux limites séparatives latérales. Seuls les murs pignons peuvent être implantés en limite séparative. En cas d'implantation en retrait, tout point de la construction doit être éloigné de la limite séparative d'une distance au moins égale à la hauteur de ladite construction sans être inférieure à 3 mètres ;

Considérant que la construction projetée présente des dalles de collecte des eaux pluviales en zinc fixées à l'égout de la toiture, que par conséquent, la construction est implantée à environ 2.91 mètres de la limite séparative Ouest et environ 2.95 mètres de la limite séparative Est en méconnaissance de l'article 7 du règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

Mairie

1 Place de la Mairie
33210 PREIGNAC

Tél : 05 56 63 27 39

Fax : 05 56 63 80 28

mairie@preignac.fr

ARRETE

Article 1 : La présente demande de permis de construire est refusée. **Vous n'êtes donc pas en mesure de réaliser les travaux projetés.**

Article 2 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 3 : Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 06/03/2024.

Fait à **PREIGNAC**,

Le **22/07/2024**

Le Maire,



Thomas FILLIATRE

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.