



Mairie

1 Place de la Mairie
33210 PREIGNAC

Tél : 05 56 63 27 39
Fax : 05 56 63 80 28

mairie@preignac.fr

PC03333723P0012M02

Envoyé en préfecture le 22/01/2025

Reçu en préfecture le 22/01/2025

Publié le

22 JAN 2025
ID : 033-213303373-20250117-ABS_PC23P0012M2-AI

DESTINATAIRE

Monsieur ETCHEVERRY Gino
11 CD8E de Sauternes
332102 PREIGNAC

PC 033 337 23 P 0012 M02	
Demande déposée le 10/12/2024	
Par :	Monsieur ETCHEVERRY Gino
Demeurant :	11 CD8E de Sauternes 332102 PREIGNAC
Pour :	Augmentation de l'emprise au sol d'un garage et modification de façade
Destination :	Habitation
Sur un terrain sis à :	11 CD8E de Sauternes 33210 PREIGNAC
Cadastré :	B 1726, B 1728, B 1044, B 1729, B 1725
Superficie :	1278 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 et notamment sa zone bleue,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Communautaire 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 le permis de construire n°033 337 23 P 0012 délivré le 20/07/2023 à Monsieur ETCHEVERRY Gino,

Vu le permis de construire n° 033 337 23 P 0012 M 01 annulé avant décision à la demande de Monsieur ETCHEVERRY Gino le 12/12/2023,

Considérant que conformément à l'article 1 de la zone A du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé, « Sont interdites toutes les constructions non nécessaires à l'activité agricole, sauf celles autorisées dans l'article 2 » ;

Considérant que conformément à l'article 2 de la zone A du règlement du Plan Local d'Urbanisme, « Sont autorisés sous conditions particulières, [...] les constructions annexes isolées, sous réserve que la superficie totale de l'annexe ne dépasse pas 40m² d'emprise et que leur hauteur n'excède pas 3,50 m au faîtage par rapport au niveau du sol » ;

Considérant que l'emprise au sol du garage projeté est de plus de 70 m² et sa hauteur au faitage de 3.82 mètres, et qu'il n'est pas démontré que le garage est nécessaire à une activité agricole en méconnaissance des articles 1 et 2 de la zone A du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

Considérant que conformément à l'article 7 de la zone A du règlement du Plan Local d'Urbanisme, « Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées soit :

- à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres.
- en limite séparative à la condition que la hauteur des constructions soient inférieures à 4 mètres au faîtage » ;

Considérant que le garage, d'une hauteur de 3.82 mètres au faitage, est implanté à 0.90 mètre de la limite Nord-Est, en méconnaissance de l'article 7 de la zone A du règlement du Plan Local d'Urbanisme ;

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 10/12/2024.

Fait à PREIGNAC, Le 17/01/2025

Le Maire,



Thomas FILLIATRE