

DESTINATAIRE

DADOUCH Saïd
15 Chemin des moulins
33410 RIONS

PC 033 337 24 P 0013

Demande déposée le 07/10/2024 et complétée le 04/12/2024

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 :	4040 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 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 PC 033 337 19 p 0014 accordé en date du 25/02/2020 portant sur la création de maisons individuelles comprenant 3 logements et 5 places de stationnement extérieures,

Vu l'avis du service communal d'assainissement en date du 23/10/2024,

Vu l'avis de SDEEG - Service Raccordements en date du 25/10/2024,

Vu l'avis de SDEEG - Service DECI en date du 30/10/2024,

Mairie

1 Place de la Mairie
33210 PREIGNAC

Tél : 05 56 63 27 39

Fax : 05 56 63 80 28

mairie@preignac.fr

Vu l'avis de SIAEP BPT en date du 04/11/2024,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 04/12/2024,

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 un accès et une voie sur la parcelle voisine, cadastrée B 1886 ;

Considérant que ce passage de 3 mètres de large et de plus de 45 mètres de long qui dessert 3 logements ne permet pas la circulation des engins de secours (SDIS). Conformément à l'avis du SDEEG service DECI la largeur de la voie doit être de 5 mètres et un demi-tour doit être aménagé sur la parcelle dans les conditions définies au règlement départemental de défense contre l'incendie, 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 le passage projetée est une voie privée en impasse d'une longueur d'environ 45 mètres avec une largeur en partie terminale d'environ 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 12 du règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme susvisé, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations sera assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Les surfaces affectées au stationnement sur la parcelle, doivent être à minima deux places de stationnement par logement ;

Considérant que le projet d'accès, de passage et de réseaux est en partie implanté sur la parcelle voisine cadastrée B 1886, en conséquence 4 places des stationnements extérieures relatives aux logements autorisés par le PC 033 337 19P 0014 sont supprimées et non remplacées , en conséquence le projet est établi en en méconnaissance de l'article 12 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

PC 033 337 24 P 0013

Envoyé en préfecture le 22/01/2025

Reçu en préfecture le 22/01/2025

Publié le

22 JAN. 2025

ID : 033-213303373-20250120-ADS_PC24P0013-AI

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 07/10/2024.

Fait à **PREIGNAC**,

Le **20/01/2025**

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.