

Mairie

1 Place de la Mairie
33210 PREIGNAC

Tél : 05 56 63 27 39

Fax : 05 56 63 80 28

mairie@preignac.fr

DESTINATAIRE

MOUSSAOUI Hicham
9 Rue de la Muscadelle
33130 PREIGNAC

PC 033 337 20 P 0016M02

Demande déposée le 11/03/2025

Par :	MOUSSAOUI Hicham
Demeurant :	9 Rue de la Muscadelle 33130 PREIGNAC
Pour :	Construction d'une terrasse, extension de la
Destination :	terrasse accessible, installation d'un garde- corps, modification de la couleur des gouttières
Sur un terrain sis à :	9 Rue de la Muscadelle Lotissement « le Domaine de Jeanton » 33210 PREIGNAC
Cadastré :	B 1768
Superficie :	452 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 Toulence 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,

Mairie

1 Place de la Mairie

33210 PREIGNAC

Tel : 05 56 83 27 39

Fax : 05 56 62 80 29

mairie@preignac.fr

mairie@preignac.fr

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 d'aménager 033 337 19 P 0001 portant création du lotissement « Le Domaine de Jeanton » composé de 12 lots et notamment du lot N°11, délivré en date du 17/12/2019,

Vu l'arrêté municipal relatif au permis d'aménager 033 337 19 P 0001 portant autorisation de vendre les lots par anticipation avant l'exécution des travaux de finition et date du 17/07/2020, et notamment l'engagement du lotisseur de terminer l'intégralité des travaux au plus tard le 31/07/2022,

Vu le certificat par lequel le lotisseur atteste que les équipements desservant le lot N°11, objet de la présente autorisation sont achevés, délivré en date du 22/07/2020,

Vu le permis de construire initial 033 337 20 P 0016, accordé à Monsieur MOUSSAOUI Hicham, pour la construction d'une maison individuelle en R+1 avec garage accolé, accordé en date du 22/01/2021,

Vu le permis de construire modificatif 033 337 20 P 0016 M01, accordé à Monsieur MOUSSAOUI Hicham, pour la pose d'une pompe à chaleur, et la modification partielle du revêtement sur façade accordé en date du 30/04/2024,

Considérant que conformément au règlement du lotissement susvisé, articles 6 et 7, la construction principale devra impérativement être implantée à l'intérieur de la zone aedificandi telle qu'elle figure au plan des zones de constructibilités et implantations (PA4-c). La construction principale sera obligatoirement implantée en semi-continuité sur la limite séparative latérale mentionnée sur le plan (PA4-c). En cas de retrait possible par rapport à la limite séparative latérale, un retrait de 3m minimum sera à respecter ;

Considérant que le projet de terrasse est accolé à la maison d'habitation, que le recul sur la limite séparative Sud-Ouest est à moins de trois mètres, en méconnaissance des articles 6 et 7 du règlement du lotissement ;

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 11/03/2025.

Fait à PREIGNAC,

Le 31/03/2025

Le Maire,



Thomas FILLIATRE