

DESTINATAIRE

Monsieur TELLI Djemel
Madame LARADI Sandrine
4 Bis Rue de Romas
47000 AGEN

PC 033 337 22 P 0025

Demande déposée le 10/10/2022

Par :	Monsieur TELLI Djemel Madame LARADI Sandrine
Demeurant :	4 Bis Rue de Romas 47000 AGEN
Pour :	Construction d'une maison individuelle
Destination :	Habitation
Sur un terrain sis à :	Lieu-dit Le Biton 33210 PREIGNAC
Cadastré :	D 1220
Superficie :	1414 m ²

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 défavorable de l'architecte des Bâtiments de France en date du 08/11/2022,
Vu l'avis du SIAEP BPT en date du 07/11/2022,
Vu l'avis du SDEEG – Service Raccordements en date du 09/11/2022,
Vu l'avis du Centre Routier Départemental Graves Entre Deux Mers en date du 24/11/2022,
Vu l'avis du SDEEG – Service DECI en date du 08/12/2022,

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 111-27 du Code de l'Urbanisme susvisé dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Considérant que l'article R 425-30 du Code de l'Urbanisme susvisé dispose que, lorsque le projet est situé dans un site inscrit, la déclaration préalable tient lieu de la déclaration exigée par l'article L 341-1 du Code de l'Environnement, et que la décision prise sur la déclaration préalable intervient après consultation de l'architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre du site inscrit Site du Sauternais, que l'architecte des Bâtiments de France a émis un avis défavorable ci-annexé car le projet a un accès trop large, les ouvertures et les matériaux utilisés pour la maison portent atteinte à la qualité paysagère, et qu'il est de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit, de ce fait, le projet méconnaît les dispositions de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme susvisé ;

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 10/10/2022.

Fait à **PREIGNAC**,

Le **02/01/2023**

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.