



**Mairie**  
1 Place de la Mairie  
33210 PREIGNAC

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

[mairie@preignac.fr](mailto:mairie@preignac.fr)

PC03333722P0030

Envoyé en préfecture le 16/05/2023  
Reçu en préfecture le 16/05/2023  
Publié le **16 MAI 2023**  
ID : 033-213303373-20230515-ADS\_PC22P0030-AI

**DESTINATAIRE**

Monsieur ETCHEVERY Gino  
11 Chemin départemental 8e de Sauternes  
33210 PREIGNAC

<b>PC 033 337 22 P 0030</b>	
<b>Demande déposée le 24/11/2022 et complétée le 21/03/2023</b>	
Par :	<b>Monsieur ETCHEVERY Gino</b>
Demeurant :	<b>11 Chemin départemental 8e de Sauternes 33210 PREIGNAC</b>
Pour :	<b>Construction d'un garage</b>
Destination :	<b>Habitation</b>
Sur un terrain sis à :	<b>11 Chemin départemental 8e de Sauternes 33210 PREIGNAC</b>
Cadastré :	<b>B 1729, B 1044, B 1726, B 1725, B 1728</b>
Superficie :	<b>2356 m<sup>2</sup></b>

**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 les pièces complémentaires reçues en date du 21/03/2023,

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,

**Mairie**  
1 Place de la Mairie  
33210 PREIGNAC

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

[mairie.preignac.fr](http://mairie.preignac.fr)

Considérant que conformément à l'article 2.2 de la zone Agricole du règlement du Plan local d'urbanisme, « sont autorisées les constructions annexes isolées, sous réserve que la superficie totale de l'annexe ne dépasse pas 40m<sup>2</sup> d'emprise et que leur hauteur n'excède pas 3,50m au faîtage par rapport au niveau du sol » ;

Considérant que conformément à l'article 1.6.1.2 du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation - Garonne - Secteurs de Rions à Toulence et de Virelade à Le Tourne, « est autorisé sous réserve du respect des dispositions constructives énumérées à l'article 1.6.1.3 : la construction d'un garage strictement lié à une habitation existante dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale » ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'un garage d'une emprise au sol équivalente à 64m<sup>2</sup> et d'une hauteur au faîtage égale à 4,69m, en méconnaissance de l'article 2.2 de la zone Agricole du règlement de Plan local d'urbanisme et de l'article 1.6.1.2 du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation - Garonne - Secteurs de Rions à Toulence et de Virelade à Le Tourne ;

Considérant que conformément à l'article 7 de la zone Agricole 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, soit en limite séparative à la condition que la hauteur des constructions soient inférieures à 4 mètres au faîtage » ;

Considérant que le projet est implanté à 1,81 mètres de la limite séparative Sud et à 0,90 mètre de la limite séparative Est, en méconnaissance de l'article 7 de la zone Agricole 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 24/11/2022.

Fait à PREIGNAC,

Le 15/05/2023

Le Maire,



Thomas FILLIATRE



**Mairie**

1 Place de la Mairie  
33210 PREIGNAC

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

[mairie@preignac.fr](mailto:mairie@preignac.fr)

PC03333722P0030

Envoyé en préfecture le 16/05/2023

Reçu en préfecture le 16/05/2023

Publié le

16 MAI 2023

ID : 033-213303373-20230515-ADS\_PC22P0030-AI

*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.