

Mairie

1 Place de la Mairie
33210 PREIGNAC

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

mairie@preignac.fr

PC0333372500002

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le / 1 AVR. 2025

ID : 033-213303373-20250331-ADS_PC2500002-AI

DESTINATAIRE

Madame DE LENCQUESAING Julie
2 Lieu-dit Arrançon
33210 PREIGNAC

PC 033 337 25 0 0002	
Demande déposée le 22/01/2025	
Par :	Madame DE LENCQUESAING Julie
Demeurant :	2 Lieu-dit Arrançon 33210 PREIGNAC
Pour :	Construction d'un auvent de 50 m²
Destination :	Habitation
Sur un terrain sis à :	2 Lieu-dit Arrançon 33210 PREIGNAC
Cadastré :	0D 854, 0D 1490, 0D 1465, 0D 1467, 0D 1573, 0D 1571, 0D 857
Superficie :	3933 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 l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13/03/2025,

Mairie

1 Place de la Mairie
33210 PREIGNAC

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

mairie@preignac.fr

Considérant les dispositions de l'article R431-2 du Code de l'urbanisme : « Pour l'application de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques, les exploitations agricoles ou les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés ; [...]

Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article ».

Considérant que le projet porte sur la construction d'un auvent de 50 m² situé en extension d'une construction principale à usage d'habitation de 270 m² de surface de plancher,

Considérant que l'emprise au sol de la construction existante, telle que figurée au plan de masse fourni au dossier est de 150 m² et que le projet, situé en extension de celle-ci, porte l'emprise totale de la construction à 200 m² à l'état projeté,

Considérant dès lors que le projet aurait dû faire l'objet d'un recours à un architecte et ce, en application des dispositions précitées,

Considérant les dispositions de l'article 7 de la zone agricole du Plan Local d'Urbanisme susvisé : « 7.2 – 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 faitage ».

Considérant que le projet envisagé s'implante sur la limite séparative nord d'après le plan de masse fourni au dossier,

Considérant que le projet envisagé prévoit une hauteur au faitage de la construction égale à 4 mètres d'après les pièces fournies au dossier,

Considérant que cette hauteur au faitage, non strictement inférieure à 4 mètres, ne permet pas une implantation de cette construction sur la limite séparative de propriété, en méconnaissance de l'article 7 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

PC0333372500002

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le

ID : 033-213303373-20250331-ADS_PC2500002-AI

71 AVR. 2025

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 22/01/2025.

Fait à **PREIGNAC**,

Le **31/03/2025**

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.