

DESTINATAIRE

Madame DUNIE Sandy
3 Miselle Sud
33210 PREIGNAC

DP0333372500034

Déposée le 29/04/2025

Par : **Madame DUNIE Sandy**
Demeurant à : **3 Miselle Sud 33210 PREIGNAC**
Pour : **Transformation dépendance mitoyenne en pièce habitable Extension de 30m².
Modifications façades :
1/ côté jardin : remplacement de la fenêtre et de la porte par une porte fenêtre de couleur blanche avec petits bois
2/ côté rue : remplacement de la fenêtre par une fenêtre alu de couleur blanche
Réfection toiture avec tuiles Galeane Silvacane Littoral**
Surface de plancher créée : **30m²**
Destination : **Habitation**
Sur un terrain sis à : **5 Miselle Sud 33210 PREIGNAC**
Cadastré : **0D-0925, 0D-0926, 0D-1313**
Superficie : **1421 m²**

DECISION DE NON-OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

Au nom de la commune par le Maire

Le Maire,

Vu la déclaration préalable 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 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 défavorable de Monsieur l'architecte des Bâtiments de France en date du 28/05/2025 ,

DECIDE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition sous réserve du respect des prescriptions particulières mentionnées ci-dessous.

Article 2 : ASPECT EXTERIEUR

Conformément à l'article 11 de la zone du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé,

- Concernant les murs les enduits seront de tons pierre naturelle, beige.
- Concernant les toitures : les toitures doivent être en tuiles de type canal de teinte naturelle, vieillie, rose , paille et teintes mélangées.
- Les menuiseries seront de couleur claire

Conformément à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme susvisé, le projet peut 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. Par conséquent,

- Les ouvrages de récupération des eaux pluviales seront en zinc.
- Utiliser dans la mesure du possible des tuiles de récupérations pour le couvert et le faîtage. La toiture sera refaite avec des tuiles canal traditionnelles (pas de tuile à emboîtement type double-canal ou similaire).
- Une fois la porte fenêtre créée la façade sera enduite au mortier de chaux naturelle blanche et teinté par des sables d'origine locale, dans la gamme des couleurs des terres locales et des enduits traditionnels de finition à la taloche, suivie d'un léger broissage (pas de pierres apparentes)
- Le soubassement des fenêtres sera de 80 cm
- La fenêtre côté rue sera en bois

Article 3 : FISCALITE

La présente autorisation donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement correspondant à la surface taxable déclarée et de la redevance d'archéologie préventive pour les travaux affectant le sous-sol.

Article 4 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 5 : AFFICHAGE RÉCÉPISSÉ DE DEPOT

Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 29/04/2025.

Fait à **PREIGNAC**,

Le **17/06/2025**

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.