

DESTINATAIRE

PAPILLON Malcolm
CHARRON Marina
4 Rue du Docteur Schweitzer
33127 MARTIGNAS-SUR-JALLES

PC 033 337 25 00024

Demande déposée le 02/12/2025

Par :	PAPILLON Malcolm CHARRON Marina
Demeurant :	4 Rue du Docteur Schweitzer 33127 MARTIGNAS-SUR-JALLES
Pour :	Construction d'une maison individuelle
Destination :	Habitation
Sur un terrain sis à :	Chemin de Jeanton Lotissement "Le bois de Jeanton" - Lot 1 33210 PREIGNAC
Cadastré :	B 1871
Superficie :	408 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 Toulenne 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 le permis d'aménager n° 033 337 21 P 0001 portant création du lotissement « Le Bois de Jeanton » et notamment du lot n°9, délivré en date du 01/09/2021,

Vu le permis d'aménager modificatif n° 033 337 21 P 0001 M 01 portant sur la modification des accès aux lots 1 et 12 délivré en date du 23/12/2021,

Vu le permis d'aménager modificatif n° 033 337 21 P 0001 M 02 portant sur la modification du règlement du lotissement délivré en date du 07/03/2025,

Vu l'arrêté municipal portant autorisation de vente par anticipation des lots, délivré en date du 06/09/2022,

Considérant que conformément à l'article 3 du règlement de lotissement « Les portes de garage seront placées et conçues dans le prolongement de l'accès selon le recul imposé sur le plan des zones de constructibilités et d'implantation (PA4 c), aucun garage n'étant autorisé à l'alignement. » ;

Considérant que le projet garage est intégré à la maison, que ce garage n'est pas implanté dans le prolongement de l'accès au lot, en méconnaissance de l'article 3 du règlement de lotissement et du plan de composition PA 4 du lotissement ;

Considérant que conformément aux articles 6 et 7 du règlement de lotissement « 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 (PA 4 c).

La façade de la construction principale sera obligatoirement implantée en retrait par rapport à l'alignement selon le recul mentionné sur le plan PA 4 c . Ce recul devra obligatoirement être végétalisé selon les essences préconisées à l'article 11 ;

Le sens du faîte de la construction principale sera implanté conformément au plan PA 4b. La construction principale sera obligatoirement implantée en semi-continuité sur la limite séparative latérale mentionnée sur le plan PA.4c, excepté pour les lots 1 et 12 implantés en discontinuité. En conséquence un faîte secondaire implanté parallèlement à la limite séparative sera admis. Dans ce cas, la forme en L devra être de longueur inférieure à la longueur de la façade principale avec un rapport de 2/3 maximum de la longueur de la façade principale.

En cas de retrait de la construction par rapport à la limite séparative latérale, un retrait de 3m minimum sera à respecter .

La profondeur de la zone constructible de la construction principale est définie depuis l'alignement selon une profondeur mentionnée sur le plan PA.4c annexé pour les lots 7 à 12. Les lots 1 à 6 respecteront le recul mentionné sur le plan PA.4c

Les garages seront obligatoirement implantés à l'intérieur de la zone aedificandi dédiée (PA.4c) et devront s'implanter en respectant un retrait entre 1m et 2m par rapport à la façade de la construction principale, excepté pour les lots 1 et 12. Ils seront obligatoirement implantés en semi-continuité sur la limite séparative latérale dans le prolongement de l'accès au lot, ou en discontinuité pour les lots 1 et 12.[...] » ;

Considérant que le projet de construction sur le lot 1 du lotissement est édifié en ordre semi continu, sur la limite séparative Sud-Ouest, hors de la zone aedificandi, que la construction comprenant un faîte parallèle à la voie du lotissement en méconnaissance des articles 6 et 7 du règlement de lotissement et du plan de composition PA 4 du lotissement ;

Considérant l'article 12 du règlement de lotissement « Les acquéreurs auront obligation de créer sur leur lot, 1 place de stationnement minimum. Cette place sera obligatoirement réalisée sous forme de garage tel qu'implanté sur le plan (PA 4-c) » ;

17 DEC. 2025 SLOW

Considérant que le projet de construction n'est pas implanté en adéquation de la pièce PA 4 , en méconnaissance de l'article 12 du règlement de 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 02/12/2025.

Fait à PREIGNAC,
Le 15/12/2025
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. Ce recours gracieux peut être engagé dans un délai d'un mois à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision relative à une autorisation d'urbanisme n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux.