


Hôtel de Ville
1, Place de la Mairie
33210 PREIGNAC
Tél : 05 56 63 27 39

DESTINATAIRE

Madame LAVILLE Amélie
373 Chemin de Ruan
33410 RIONS

PC 033 337 25 00022

Demande déposée le 06/10/2025 et complétée le 20/11/2025

| | |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Par : | Madame LAVILLE Amélie |
| Demeurant : | 373 Chemin de Ruan 33410 RIONS |
| Pour : | Réhabilitation d'un logement, création d'un nouveau logement, changement de destination d'un chai en habitation, modifications des façades et de la toiture |
| Destination : | Habitation |
| Sur un terrain sis à : | 22 Allée d'Arrançon 33210 PREIGNAC |
| Cadastré : | D 1480, D 1479, D 0830, D 1477 |
| Superficie : | 323 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 du SDEEG - Service Raccordements en date du 15/10/2025,

Vu l'avis du SDEEG - Service DECI en date du 16/10/2025,

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Fargues Langon Toulennaise en date du 20/10/2025,

Vu l'avis défavorable du Centre Routier Départemental Graves-Entre-Deux-Mers en date du 27/10/2025,

Vu l'avis de TERECA en date du 03/11/2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France en date du 19/11/2025,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 20/11/2025,

Conformément à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme susvisé, le projet ne peut être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

Considérant que le défaut de défense incendie fait partie des cas dans lesquels un projet peut être refusé pour des motifs de sécurité publique ;

Considérant que la défense incendie n'est pas actuellement assurée à moins de 200 mètres du projet, qu'il n'est pas démontré dans le dossier que la défense incendie sera assurée ultérieurement après réalisation du projet, en méconnaissance de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme susvisé ;

Considérant que conformément à l'article R 423-53 du Code de l'Urbanisme, lorsque le projet aurait pour effet la création ou la modification d'un accès à une voie publique dont la gestion ne relève pas de l'autorité compétente pour délivrer le permis, celle-ci consulte l'autorité ou le service gestionnaire de cette voie, sauf lorsque le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu réglemente de façon particulière les conditions d'accès à ladite voie ;

Considérant que le projet prévoit la division de l'habitation existante en deux logements pour lequel les accès existants ou à créer se font le long de la route départementale n°116, route de 2ème catégorie dans une section classée hors agglomération ;

Considérant que l'avis du Centre Routier Départemental, gestionnaire de la voirie, est défavorable au projet en l'absence de précision, que par conséquent le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique des usagers de la voie, en méconnaissance des articles R 111-2 et R 423-53 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que conformément à l'article 1 de la zone A du règlement du Plan Local d'Urbanisme, « Sont interdites toutes les constructions non nécessaires à l'activité agricole, sauf celles autorisées dans l'article 2 » ;

Considérant que l'article 2 de la zone A du règlement du Plan Local d'Urbanisme n'autorise pas le changement de destination d'une exploitation agricole en habitation ;

Considérant que le projet prévoit le changement de 18.68 m² de surface de plancher à destination d'Exploitation agricole et forestière en surface de plancher à destination d'habitation, en méconnaissance des articles 1 et 2 de la zone A 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 06/10/2025.

Fait à PREIGNAC,

Le 28/01/2026

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.