

DESTINATAIRE

MOUSSAOUI Hicham
63 Rue de la Muscadelle
33130 PREIGNAC

PC 033 337 20 P 0016 M05

Demande déposée le 29/06/2026

Par : **MOUSSAOUI Hicham**

Demeurant : **63 Rue de la Muscadelle
33130 PREIGNAC**

Pour : **Construction d'un carport**

Destination : **Habitation**

Sur un terrain sis à : **63 Rue de la Muscadelle
Lotissement le Domaine de Jeanton – Lot 11
33210 PREIGNAC**

Cadastré : **B 1768**

Superficie : **452 m²**

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

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 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 le permis d'aménager n° 033 337 19 P 0001 portant création du lotissement « Le Domaine de Jeanton » composé de 12 lots et notamment du lot N°11, délivré en date du 17/12/2019,

Vu l'arrêté municipal relatif au permis d'aménager n° 033 337 19 P 0001 portant autorisation de vendre les lots par anticipation avant l'exécution des travaux de finition et date du 17/07/2020, et notamment l'engagement du lotisseur de terminer l'intégralité des travaux au plus tard le 31/07/2022,

Vu le certificat par lequel le lotisseur atteste que les équipements desservant le lot N°11, objet de la présente autorisation, sont achevés, délivré en date du 22/07/2020,

Vu le permis de construire initial n° 033 337 20 P 0016, pour la construction d'une maison individuelle, accordé à Monsieur MOUSSAOUI Hicham, en date du 22/01/2021,

Vu le permis de construire modificatif 033 337 20 P 0016 M01, accordé à Monsieur MOUSSAOUI Hicham, pour la pose d'une pompe à chaleur, et la modification partielle du revêtement sur façade accordé en date du 30/04/2024,

Vu le permis de construire modificatif 033 337 20 P 0016 M02, refusé à Monsieur MOUSSAOUI Hicham, pour la modification de la couleur des gouttières, la modification du garde-corps du toit terrasse, l'extension de la terrasse accessible en R+1 et la construction d'une terrasse, en date du 28/03/2025,

Vu le permis de construire modificatif 033 337 20 P 0016 M03, accordé à Monsieur MOUSSAOUI Hicham, pour la modification de la couleur des gouttières, modification du garde-corps du toit terrasse, et l'extension de la terrasse accessible accordé en date du 23/04/2025,

Vu le permis de construire modificatif 033 337 20 P 0016 M04, refusé à Monsieur MOUSSAOUI Hicham, pour l'édification d'un portail, la construction d'une terrasse, et la modification de l'enduit sur façade, en date du 15/07/2026,

Considérant que conformément au règlement de lotissement, articles 6 et 7, « [...] Les constructions de faible surface (moins de 20 m² d'emprise) et les annexes doivent être : Intégrées à la clôture ou adossées à une construction existante ou dans le prolongement d'une piscine. » ;

Considérant que conformément l'article 7 du règlement de la zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme susvisé « Dans les secteurs 1AUa et 1AUb, les constructions doivent être implantées : soit sur les deux limites séparatives, soit sur l'une des deux limites séparatives. Dans ce cas, le retrait par rapport à l'une des deux limites séparatives ne pourra être inférieur à 3 mètres. L'implantation ne pourra se faire en limite de fond de parcelle. » ;

Considérant que le projet de carport, d'une emprise au sol de 38.20 m², est implanté sur le fond de parcelle et à l'angle de celle-ci, en méconnaissance des articles 6 et 7 du règlement de lotissement et de l'article 7 du règlement de la zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que conformément à l'article 11 du règlement du lotissement susvisé, au fond des lots 7 à 12, une haie à essences variées et plantée d'arbres sera à réaliser par les acquéreurs A minima, les acquéreurs des lots 8 à 12 devront planter 1 arbre dans cette haie, les jardins privés devront comporter, a minima, un arbre de haute tige (Moyen développement ou grand développement) pour 100 m² d'espace pleine-terre.

Considérant que le projet de carport implanté en fond de parcelle vient à détruire la haie paysagère, le projet est établi en méconnaissance de l'article 11 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 est affiché en mairie le 29/06/2026.

Fait à **PREIGNAC**,
Le **17/07/2026**
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.

