

DESTINATAIRE

Monsieur GOURY Aurélien
1 Rue du Port
Résidence Laroque - Appt 5
33490 SAINT-MAIXANT

PC 033 337 26 00010

Demande déposée le 01/10/2026

Par :	Monsieur GOURY Aurélien
Demeurant :	1 Rue du Port - Résidence Laroque - Appt 5 33490 SAINT-MAIXANT
Pour :	Construction d'une maison individuelle
Destination :	Habitation
Sur un terrain sis à :	96 Rue de Sémillon 33210 PREIGNAC
Cadastré :	B 1972
Superficie :	420 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 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 24 P 0002 portant création du lotissement « Jeanton3 » et notamment du lot n°23, délivré en date du 18/10/2024,

Considérant que l'article R 442-18 du Code de l'Urbanisme dispose que le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut-être accordé :

- Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R 462-1 à R 462-10 ;
- Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;
- Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L 231-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant que le permis d'aménager susvisé n'a fait l'objet ni d'un achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, ni d'une autorisation de procéder à la vente des lots par anticipation, la demande de permis de construire susvisée portant sur la construction d'une maison individuelle ne peut être accordée en application de l'article R 442-18 du Code de l'Urbanisme susvisé ;

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 01/10/2026.

Fait à PREIGNAC,

Le 15/10/2026

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.