

(à rappeler dans

**DOSSIER N° PC 033 339 24 J0007**

Déposé le : 7 mai 2024

Sur un terrain sis à : La grange à Prignac et Marcamps

Et cadastré : 339 E 200, 339 E 125

Pour : Construction d'un bâtiment à usage agricole avec toiture photovoltaïque

DESTINATAIRE**Monsieur LAVILLE Bernard****17 rue des Gombauds****33710 TAURIAC**

Autorité compétente : Maire au nom de la commune
Affaire suivie par Stéphanie LE BRUN-MICHEL

Objet : procédure contradictoire

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de Permis de construire le 7 mai 2024 pour un projet de construction d'un bâtiment à usage agricole avec toiture photovoltaïque sur un terrain sis La Grange à Prignac et Marcamps.

En application des dispositions du a) de l'article R423-23 du code de l'urbanisme, le délai d'instruction de droit commun de votre demande était de 3 mois.

Par courrier en date du 7 juin 2024, vous avez été averti que votre dossier était incomplet. Vous avez fourni des pièces complémentaires en date du 30 juillet 2024.

Vous bénéficiez d'un arrêté accordant votre permis de construire en date du 31 juillet 2024.

Toutefois, en application des dispositions du deuxième alinéa de l'article L424-5 du code de l'urbanisme, une telle autorisation peut être retirée pour illégalité pendant un délai de trois (3) mois à compter de la date à laquelle est intervenue la décision, soit dans votre cas, avant le 31 octobre 2024.

Or, cette autorisation est manifestement illégale et j'envisage de la retirer en application de l'article L.424-5 du Code de l'Urbanisme susvisé pour les raisons suivantes :

Le terrain d'assiette du projet est situé en zone A du PLU et en zone rouge du Plan de prévention du Risque Inondation « Vallée de la Dordogne de Bourg à Izon ».

Il s'avère :

- Que le projet est situé sur une unité foncière disposant déjà de plusieurs bâtiments fermés pour une surface de 700 m², d'un logement de 105 m² et de bâtiments ouverts pour une surface de 770 m²,
- Que le projet de construction d'un bâtiment à usage agricole avec toiture photovoltaïques de 780 m² est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- Qu'en application des dispositions de l'article 2.2.2.2 « les prescriptions en zone rouge – occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières – les mesures propres aux activités liées à l'agriculture » du PPRI, sont autorisées :
 - La construction, l'aménagement et l'extension de structures agricoles légères, liées et nécessaires aux exploitations agricoles en place, sans équipement de chauffage fixe, tels qu'abris, tunnels bas ou serres-tunnels, sans soubassement,

- La construction de bâtiments agricoles dans la limite de 800 m² d'emprise au sol par siège d'exploitation situé en zone inondable,
- Que l'article A 10 du règlement du PLU impose que « dans le cas de bâtiments agricoles, la hauteur sera limitée à 8 m au faîtage par rapport au niveau du sol naturel (toit deux pans, pente 30%) sauf pour les éléments techniques tels que cuves et silos »,
- Que le dossier n'a pas été soumis pour avis à la CDPENAF,
- Que le siège d'exploitation dispose déjà de bâtiments agricoles pour une surface totale d'emprise au sol de 1 470 m²,
- Que la pente de toiture projetée de 7° ne respecte pas la pente de toiture à 30% imposée par le règlement du PLU.

Pour ces motifs, le permis de construire dont vous êtes titulaire est entachée d'illégalité et doit faire l'objet d'une mesure de retrait.

En application des dispositions de l'article 24 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec l'administration, le retrait de cette autorisation ne peut intervenir qu'après que vous ayez été en mesure de présenter des observations.

En conséquence, je vous invite par la présente, à me faire parvenir vos observations dans les meilleurs délais et au plus tard avant le 18 octobre 2024.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à Prignac et Marcamps, le 1er octobre 2024
Le Maire,



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme.