

MAIRIE
de GENISSAC

OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE
PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 11/07/2025 et affichée le 11/07/2025	
Par :	Madame COUZINET Coralie
Demeurant à :	184 Rue Manon Cormier 33420 GENISSAC
Sur un terrain sis à :	184 rue Manon Cormier 33420 GENISSAC
Cadastré :	185 AC 865
Superficie :	534 m ²
Nature des travaux :	Installation d'un abri de jardin
Destination :	Habitation

N° DP 033 185 25 00039

[RAR N°2C 190 011 8951 5](#)

Le Maire de la commune de GENISSAC,

Vu la déclaration préalable présentée le 11/07/2025 par Madame COUZINET Coralie,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour l'installation d'un abri de jardin
- Sur un terrain situé 184 rue Manon Cormier, 33420 GENISSAC

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Génissac approuvé le 20/02/2020,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat et Déplacements de la Communauté d'Agglomération du Libournais (PLUI-HD), prescrit par délibération en date du 23 septembre 2021,

Vu le Projet d'Aménagement et du Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat et Déplacements de la Communauté d'Agglomération du Libournais (PLUI-HD), débattu en Conseil Communautaire le 25 septembre 2024,

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation « Vallées de la Dordogne et de l'Isle » - Secteur du Libournais, approuvé en date du 16/06/2003, et notamment sa zone bleue,

Vu le permis d'aménager n° 033 185 19 F0002 portant création d'un lotissement « Les Jardins de Noah », composé de 16 lots et notamment du lot n°12, délivré en date du 26/11/2019,

Vu le permis d'aménager modificatif n° 033 185 19 F0002 M01 portant sur la demande de vente par anticipation des lots, délivré en date du 16/07/2020,

Vu le permis d'aménager modificatif n° 033 185 19 F0002 M02 portant sur l'application de l'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme, délivré en date du 05/11/2020,

Vu la Déclaration Attestant de l'Achèvement et de la Conformité des Travaux relative au permis d'aménager susvisé déclarant le chantier achevé en partie en date du 05/08/2020 et déposée en date du 07/08/2020,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 23/09/2025,

Considérant que conformément à l'article 6 de la zone UC du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé, en agglomération « [...] Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées. [...] » ;

Considérant que l'abri de jardin projeté est implanté à 3,50 m de l'alignement du Chemin de Guiot, en méconnaissance de l'article 6 de la zone UC du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

Considérant que conformément aux dispositions spécifiques du règlement du lotissement susvisé, « [...] les abris de jardin seront à toit plat et ne dépasseront pas les 2,5 m de haut. [...] » ;

Considérant qu'au vu des plans fournis au dossier, la hauteur totale de l'abri de jardin projeté est de 3,30 m, en méconnaissance des dispositions complémentaires du règlement du lotissement susvisé ;

DECIDE

Article 1 : La présente demande de déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition. **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 11/07/2025.

GENISSAC, le 14 ~~juin~~ ^{septembre} 2025

Le Maire,

Emeline BOURDAT-BRISSEAU



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télé-recours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

