

**MAIRIE  
de GENISSAC****REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 25/08/2025 et affichée le 01/09/2025		N° PC 033 185 25 00016
Par : Représentée par :	<b>EURL BRODU ERIC Monsieur BRODU Eric</b>	<a href="#">RAR N°2C 190 011 8983 6</a>
Demeurant à :	<b>505 Chemin du Moulin de Taillade 33420 GENISSAC</b>	
Sur un terrain sis à : Cadastré : Superficie :	<b>« Roussillon » 33420 GENISSAC 185 AK 199, 185 AK 212 50710 m<sup>2</sup></b>	
Nature des travaux : Destination :	<b>Construction d'un hangar couvert et non clos à toiture photovoltaïque à usage d'abri pour le bétail, de stockage de matériel et fourrage Exploitation agricole ou forestière</b>	

Le Maire de la commune de GENISSAC,

Vu le permis de construire présenté le 25/08/2025 par EURL BRODU ERIC, représentée par Monsieur BRODU Eric,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'un hangar couvert et non clos à toiture photovoltaïque à usage d'abri pour le bétail, de stockage de matériel et fourrage
- Sur un terrain situé « Roussillon », 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), arrêté par délibération en date du 12 février 2025,

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,



Vu l'avis de ENEDIS en date du 10/09/2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de RTE en date du 22/09/2025,

Vu l'avis défavorable de CDPENAF - Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 01/10/2025,

Vu l'avis défavorable du SDIS de la Gironde en date du 10/10/2025,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 14/10/2025,

Considérant que conformément à l'article 1 de la zone A du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé, « Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites. » ;

Considérant que conformément à l'article 2 de la zone A du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé, sont autorisées sous conditions : « Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte : les constructions [...] nécessaires à l'exploitation agricole et leurs bâtiments annexes. [...] » ;

Considérant qu'au vu de l'avis de la CDPENAF annexé à la présente décision, bien que l'activité agricole soit avérée, il n'est pas démontré que le projet est nécessairement lié à l'exercice effectif d'une activité agricole puisque l'activité exercée sur site est principalement une pension équine, en méconnaissance des articles 1 et 2 de la zone A du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

Considérant que conformément à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme susvisé, « Le projet peut être refusé ou n'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 conformément à l'article 3 de la zone A du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé, « Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité pour la défense contre l'incendie (ni virage de rayon inférieur à 11m, ni passage sous porche inférieur à 3,50 m, et de largeur minimum de 3,50 m [...]) L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être adapté au mode d'occupation des sols envisagé et ne pas nuire à la sécurité et au fonctionnement de la circulation. [...] » ;

Considérant que la voie de desserte doit respecter les caractéristiques des voies engins conformément aux recommandations du SDIS jointes en annexe sur les voies engins ;

Considérant que le cul de sac de plus de 60 m doit permettre le demi-tour avec une aire de retournement et le croisement des engins par une desserte d'une largeur utilisable minimale de 5 m ;

Considérant qu'au vu de l'avis du SDIS de la Gironde annexé à la présente décision, le projet ne prévoit pas la réalisation d'une desserte voie « engins » avec son aire de retournement, que par conséquent le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de l'absence d'une voie assurant sa desserte et répondant aux caractéristiques règlementaires, en méconnaissance de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme susvisé et de l'article 3 de la zone A du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

Considérant que conformément à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme susvisé, « Le projet peut être refusé ou n'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 qu'au vu de l'avis du SDIS de la Gironde annexé à la présente décision, la défense incendie du terrain d'assiette de l'opération, n'est assurée à ce jour par aucun dispositif conforme aux besoins définis par la réglementation en vigueur, en particulier en ce qui concerne les normes de distance ;

Considérant que le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de l'absence de défense incendie, en méconnaissance de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme susvisé ;

Considérant que conformément à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme susvisé, « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » ;

Considérant que le projet se situe dans un paysage très ouvert constitué de vignes et de franges boisées, proche d'habitations anciennes isolées ;

Considérant que le projet prévoit l'implantation d'un hangar agricole photovoltaïque d'environ 10 m de haut, avec charpente métallique et façades en bac acier, sans cohérence avec les lieux avoisinants, ni prise en compte des éléments paysagers et bâtis environnants et des cônes de vue dans le grand paysage, que par conséquent ce projet altère l'esprit des lieux et vient en totale rupture avec l'existant du fait de ses dimensions et de ses aménagements, en méconnaissance de l'article R 111-27 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 et affiché en mairie le 01/09/2025.

GENISSAC, le 4 février 2026

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](http://www.telerecours.fr).





Publié le : 30/04/2026 16:47 (Europe/Paris)

Collectivité : Génissac

[https://www.mairie-genissac.fr/documents\\_administratifs/60990](https://www.mairie-genissac.fr/documents_administratifs/60990)