

DESTINATAIRE

Monsieur BOUTIN Christophe
22 route de la Garengue
33210 PREIGNAC

PC 033 337 22 P 0021

Demande déposée le 02/08/2022 et complétée le 24/11/2022

Par :	Monsieur BOUTIN Christophe
Demeurant :	22 route de la Garengue 33210 PREIGNAC
Pour :	Construction d'une maison individuelle
Destination :	Habitation
Surface de plancher créée :	120 m²
Sur un terrain sis à :	Route de Garengue Lotissement "L'airial de Garengue" Lot n°8 33210 PREIGNAC
Cadastré :	A 1649
Superficie :	568 m²

PERMIS DE CONSTRUIRE

Accordé 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 de lotir n° 033 337 21 P 0002 portant création du lotissement « L'airial de Garengue » et notamment du lot n°8, délivré en date du 18/11/2021,



Vu le certificat par lequel le lotisseur atteste que le lot n°8, objet de la présente autorisation, dispose d'une surface de plancher maximum de 200 m², délivré en date du 28/11/2022,
Vu le certificat par lequel le lotisseur atteste que les équipements desservant le lot, objet de la présente autorisation, sont achevés, délivré en date du 25/08/2022,

Vu la consultation de l'architecte des Bâtiments de France en date du 08/08/2022 et son avis réputé favorable à l'issue du délai,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 24/11/2022,

ARRETE

Article 1 : Le présent permis de construire est accordé pour le projet décrit ci-dessus, conformément au dossier déposé, et sous réserve du respect des prescriptions particulières mentionnées ci-dessous.

Article 2 : RESEAUX

Le projet devra être raccordé, si nécessaire, aux réseaux existants sur le terrain d'assiette de la présente autorisation.

Electricité : Le projet a été instruit sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale de 12 kVA monophasé.

Eaux pluviales : Le dispositif de gestion des eaux pluviales devra être dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée. Ce dispositif sera mis en œuvre par le bénéficiaire de l'autorisation, à sa charge et sous sa responsabilité. Les techniques à mettre en œuvre devront être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.

Article 3 : REGLEMENTATION THERMIQUE

L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique lors de la réalisation des travaux, devra être jointe à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux réalisés.

Article 4 : ARGILES

Conformément au porté à connaissance du préfet de 2009, la commune est concernée par l'aléa relatif au retrait-gonflement des argiles. La carte des aléas est consultable sur le site www.georisques.gouv.fr.

Article 5 : REGLEMENTATION PARASISMIQUE

Les constructions concernées par le risque sismique tel que défini dans l'arrêté du 22/10/10 devront prendre en compte ce risque et respecter les normes de construction définies dans cet arrêté. La carte du zonage sismique est consultable sur le site www.planseisme.fr.



Article 6 : FISCALITE

La présente autorisation donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement correspondant à la surface taxable déclarée et de la redevance d'archéologie préventive pour les travaux affectant le sous-sol.

Article 7 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 8 : AFFICHAGE RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT

Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 02/08/2022.

Fait à PREIGNAC,

Le 31/01/2023

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.