

Mairie

1 Place de la Mairie
33210 PREIGNAC

Tél : 05 56 63 27 39
Fax : 05 56 63 80 28

mairie@preignac.fr

PC03333723P0010

Envoyé en préfecture le 27/06/2023

Reçu en préfecture le 27/06/2023

Publié le **27 JUN 2023**

ID : 033-213303373-20230626-ADS_PC23P0010-AI

DESTINATAIRE

Monsieur FAREY Mohamed
Madame HAMDAD Bouhana
Avenue Georges Lasserre,
BAT 7, Appt n°253
33400 TALENCE

PC 033 337 23 P 0010

Demande déposée le 05/06/2023

Par :	Monsieur FAREY Mohamed Madame HAMDAD Bouhana
Demeurant :	Avenue Georges Lasserre, BAT 7, Appt n°253 33400 TALENCE
Pour :	Construction d'une maison individuelle avec un garage et une piscine
Destination :	Habitation
Surface de plancher créée :	142 m²
Sur un terrain sis à :	5 Rue de la Muscadelle - Lotissement « Le domaine de Jeanton » Lot n°9 33210 PREIGNAC
Cadastré :	B 1766
Superficie :	349 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 Toulonne 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,

Mairie
1 Place de la Mairie
33210 PREIGNAC

Tél : 05 56 63 27 39
Fax : 05 56 63 80 28

mairie@preignac.fr

Vu le permis d'aménager n° 033 337 19 P 0001 portant création du lotissement « Le Domaine de Jeanton » composé de 12 lots et notamment du lot n°9, délivré en date du 17/12/2019,

Vu l'arrêté municipal relatif au permis d'aménager n° 033 337 19 P 0001 portant autorisation de vendre les lots par anticipation avant l'exécution des travaux de finition et date du 17/07/2020, et notamment l'engagement du lotisseur de terminer l'intégralité des travaux au plus tard le 31/07/2022,

Vu le certificat par lequel le lotisseur atteste que le lot n°9, objet de la présente autorisation, dispose d'une surface de plancher maximum de 250 m², délivré en date du 23/05/2022,

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

Les raccordements aux différents réseaux devront être conformes au permis d'aménager susvisé.

Eaux usées : A titre d'information, le raccordement au réseau public d'assainissement donnera lieu à une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

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.

Conformément à la fiche « Dimensionnement des solutions compensatoires à réaliser par les acquéreurs des lots » annexée au règlement du lotissement susvisé, la surface imperméabilisée projetée de la future construction étant de 142.50 m², le massif de stockage des eaux pluviales projeté devra avoir une capacité de 8,4 m³.

Article 3 : PROJET IMPLANTE SUR LIMITES DE PROPRIETE

Le projet étant implanté sur plusieurs limites de propriété, il sera réalisé sans retrait ni débord sur le fond voisin. De même que l'écoulement des eaux pluviales devra impérativement s'effectuer sur le terrain, objet de la présente décision.

Article 4 : 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 5 : 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 6 : 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 7 : 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 8 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 9 : AFFICHAGE RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT

Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 05/06/2023.

Fait à PREIGNAC,
Le 26/06/2023
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.