

Mairie

1 Place de la Mairie
33210 PREIGNAC

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

mairie@preignac.fr

DESTINATAIRE

Monsieur DADOUCH SAID
Madame DADOUCH Dounia
15 Chemin des Moulins
33410 RIONS

PC 033 337 23 P 0014

Demande déposée le 22/06/2023 et complétée 07/08/2023 et le 02/11/2023

Par :	Monsieur DADOUCH SAID Madame DADOUCH Dounia
Demeurant :	15 Chemin des Moulins 33410 RIONS
Pour :	La construction de 3 logements et une piscine
Destination :	Habitation
Surface de plancher créée :	237,91m²
Sur un terrain sis à :	27 Chemin du Gard 33210 PREIGNAC
Cadastré :	B 065
Superficie :	854 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 la consultation du-Service communal d'assainissement de Preignac en date du 06/07/2023,

Vu l'avis de SIAEP BPT en date du 06/07/2023,



Vu l'avis de la DECI en date du 11/07/2023,
Vu l'avis du SDEEG – Service raccordements en date du 13/07/2023,
Vu l'avis du Syndicat des Eaux de Barsac Preignac Toulenne en date du 26/07/2023,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 11/09/2023,
Vu les pièces complémentaires reçues en date du 02/11/2023,

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 : SERVICES CONSULTES

Les prescriptions émises par les services consultés, dans leurs avis susvisés et annexés à la présente autorisation devront être impérativement respectées.

Article 3 : RESEAUX

Le pétitionnaire se rapprochera des gestionnaires de réseaux publics d'électricité, d'eau potable et d'assainissement afin de connaître les modalités techniques et financières de raccordement du projet.

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.

Electricité : Le projet a été instruit sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale de 36 kVA triphasé.

Article 4 : PROJET IMPLANTE SUR LIMITES DE PROPRIETE

Le projet étant implanté sur une limite 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 5 : EAUX DE PISCINE

L'évacuation des eaux de vidange et des eaux de trop-plein de la piscine ainsi que les eaux de lavage du (ou des) filtre(s) devra s'effectuer selon les préconisations éventuelles du gestionnaire de l'assainissement.

Article 6 : 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 7 : 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 8 : 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 9 : 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 10 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 11 : AFFICHAGE RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT

Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 22/06/2023.

Fait à PREIGNAC,
Le 13/11/2023
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.