

**Mairie**

1 Place de la Mairie  
33210 PREIGNAC

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

mairie@preignac.fr

**DESTINATAIRE**

SCEA TERRES BORDELAISES  
Monsieur HELFRICH Joseph  
Château « Bastor Lamontagne »  
Lieu-dit « La Montagne »  
33210 PREIGNAC

**PC 033 337 23 P 0013**

**Demande déposée le 19/06/2023 et complétée le 24/07/2023**

Par :	<b>SCEA TERRES BORDELAISES</b>
Représentée par :	<b>Monsieur HELFRICH Joseph</b>
Demeurant :	<b>Château « Bastor Lamontagne » Lieu-dit « La Montagne » 33210 PREIGNAC</b>
Pour :	<b>Rénovation et extension d'une maison</b>
Destination :	<b>Habitation</b>
Surface de plancher créée :	<b>70 m<sup>2</sup></b>
Sur un terrain sis à :	<b>Route de Sauternes Lieu-dit « La Montagne-Est » 33210 PREIGNAC</b>
Cadastré :	<b>0C 0300</b>
Superficie :	<b>12645 m<sup>2</sup></b>

**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, Vu les pièces complémentaires reçues en date du 24/07/2023,

Vu l'avis favorable de l'Architecte des bâtiments de France en date du 04/08/2023,

**Mairie**  
1 Place de la Mairie  
33210 PREIGNAC

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

[mairie@preignac.fr](mailto:mairie@preignac.fr)

## 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 : PROJET SITUE AU SEIN D'UN SITE INSCRIT**

Les prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France, émises dans son avis susvisé et annexé à la présente décision, devront être impérativement respectées.

### **Article 3 : RESEAUX**

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

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 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](http://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](http://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.

**Mairie**

1 Place de la Mairie  
33210 PREIGNAC

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

mairie@preignac.fr

**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 20/06/2023.

Fait à PREIGNAC,

Le 03/11/2023

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.*