

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 BOURABRAB Ibrahim  
15A Route des Crespignans  
33490 SAINT-PIERRE-D'AURILLAC

**PC 033 337 23 P 0021**

**Demande déposée le 25/09/2023 et complétée le 27/10/2023**

Par :	Monsieur BOURABRAB Ibrahim
Demeurant :	15A Route des Crespignans 33490 SAINT-PIERRE-D'AURILLAC
Pour :	Construction d'une maison individuelle avec
Destination :	garage et piscine
Surface de plancher créée :	135 m <sup>2</sup>
Sur un terrain sis à :	Lotissement « Le Bois de Jeanton » Lieu-dit « La cimetière » 33210 PREIGNAC
Cadastré :	B 1864, B 1879, B 1855, B 1864
Superficie :	682 m <sup>2</sup>

**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 le permis d'aménager n° 033 337 21 P 0001 portant création du lotissement « Le Bois de Jeanton » et notamment du lot n°9, délivré en date du 01/09/2021,

**Mairie**

1 Place de la Mairie  
33210 PREIGNAC

Tél : 05 56 63 27 39

Fax : 05 56 63 80 28

Vu le permis d'aménager modificatif n° 033 337 21 P 0001 M 01 portant sur la modification des accès aux lots 1 et 12 délivré en date du 23/12/2021,

Vu le certificat par lequel le lotisseur atteste que les équipements desservant le lot n°9, objet de la présente autorisation, sont achevés, délivré en date du 11/04/2022,

Vu la Déclaration Attestant de l'achèvement et de la Conformité des Travaux partielle relative au permis d'aménager susvisé déclarant le chantier achevé en date du 23/05/2022 et déposée en date du 30/05/2022,

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 m<sup>2</sup>, délivré en date du 28/02/2023,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 27/10/2023,

**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 : RESEAUX**

Les raccordements aux réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'électricité s'effectueront conformément au permis d'aménager susvisé.

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.

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).

**Article 3 : PROJET IMPLANTE SUR LIMITE 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 4 : ASPECT EXTERIEUR**

Considérant que conformément à l'article 11 du règlement du lotissement susvisé, les portes d'entrée et de garage pourront être vernies ou lasurées de couleur bois ou peintes de couleur plus sombre.

Par conséquent, la porte d'entrée et la porte de garage devront être de couleur bois ou peinte en couleur sombre.

**Mairie**

1 Place de la Mairie  
33210 PREIGNAC

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

**Article 5 : REGLEMENTATION THERMIQUE**  
mairie@preignac.fr

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

**Article 10 : AFFICHAGE RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT**

Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 25/09/2023.

Fait à PREIGNAC,  
Le 22/11/2023  
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.*