

Mairie
1 Place de la Mairie
33210 PREIGNAC

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

mairie@preignac.fr

DESTINATAIRE

Madame DADOUCH Fatima
Madame DADOUCH Zabra
9 Chemin des Bouviers
Résidence Asteria APP. B010
33510 ANDERNOS-LES-BAINS

PC 033 337 23 P 0023

Demande déposée le 06/10/2023

Demeurant :	Par : Madame DADOUCH Fatima Madame DADOUCH Zabra 9 Chemin des Bouviers Residence Asteria APP. B010 33510 ANDERNOS-LES-BAINS
	Pour : Construction de 2 logements avec piscine
	Destination : Habitation
Sur un terrain sis à :	20 Chemin du Gard 33210 PREIGNAC
	Cadastré : 0B 1652
	Superficie : 654 m ²

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 la consultation du SDIS en date du 24/10/2023,

Mairie

1 Place de la Mairie
33210 PREIGNAC

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

mairie@preignac.fr

Vu la consultation du Syndicat Mixte du Sauternais en date du 24/10/2023,
Vu la consultation du SIAEP BPT en date du 24/10/2023,
Vu l'avis du SDEEG – Service DECI en date du 25 10/2023,
Vu l'avis du SDEEG – Service raccordements en date du 03/11/2023,

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 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Considérant que conformément à l'article 6 de la zone UC du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé, « en agglomération, les constructions devront être implantées avec un retrait de 5 mètres maximum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées existantes ou à projeter » ;

Par conséquent, le présent permis de construire prévoyant la construction de deux logements devra s'implanter à plus de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie

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.

Article 4 : 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.

Mairie
1 Place de la Mairie
33210 PREIGNAC

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

mairie@preignac.fr

Article 5 : 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 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.

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.

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 06/10/2023.

Fait à PREIGNAC,
Le 27/11/2023
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.