



Mairie  
1 Place de la Mairie  
33210 PREIGNAC

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

mairie@preignac.fr

PA03333724P0002

Envoyé en préfecture le 22/10/2024  
Reçu en préfecture le 22/10/2024  
Publié le **22 OCT. 2024**  
ID : 033-213303373-20241018-ADS\_PA24P0002-AI

**DESTINATAIRE**

SAS VIABILIS AQUITAINE  
DUMONT Erwan  
3 Place Jean Jaurès  
33000 BORDEAUX

<b>PA 033 337 24 P 0002</b>	
<b>Demande déposée le 05/07/2024 et complétée le 31/07/2024</b>	
Par :	<b>SAS VIABILIS AQUITAINE</b>
Représentée par :	<b>DUMONT Erwan</b>
Demeurant :	<b>3 Place Jean Jaurès 33000 BORDEAUX</b>
Pour :	<b>Création du lotissement « Jeanton 3 » composé de 41 lots dont 2 îlots sociaux</b>
Sur un terrain sis à :	<b>Chemin du Gard lieu dit « le Gard » 33210 PREIGNAC</b>
Cadastré :	<b>B 990, B 992, B 1223, B 1224, B 71, B 73, B 76, B 77, B 78, B 103, B 104, B 105, B 107, B 113, B 114, B 117, B 118, B 944, B 945, B 989</b>
Superficie :	<b>33516 m<sup>2</sup></b>

Lettre recommandée avec accusé de réception

**PERMIS D'AMENAGER**  
**Accordé au nom de la commune par le Maire**

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager 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 PLU en date du 07/07/2021,

Vu la consultation du SIAEP BPT en date du 23/07/2024,

Vu la consultation d'ENEDIS en date du 23/07/2024,

Vu la consultation de la CDC convergence Garonne en date du 23/07/2024,

Vu l'avis du SDEEG - Service Raccordements en date du 29/07/2024,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 31/07/2024,

Vu l'avis du SDEEG - Service DECI en date du 31/07/2024,

Vu l'avis favorable du Syndicat des Eaux Barsac Preignac Toulennaise en date du 02/08/2024,

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde en date du 16/09/2024,

#### ARRETE

**Article 1 :** Le présent permis d'aménager 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 : CERTIFICAT DE SURFACE DE PLANCHER**

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 49.

Les constructions destinées à être réalisées sur chacun des lots relèveront des occupations et utilisations du sol admises par **l'article 1 ou 2 de la zone 1 AUa du règlement du PLU susvisé. et le règlement joint à la demande de permis d'aménager susvisée.**

La surface de plancher maximale à répartir sur les lots créés est de **9950 m<sup>2</sup>**.

Cette répartition entre les différents lots devra être effectuée par le lotisseur qui fournira aux attributaires de lot une **attestation indiquant la surface de plancher constructible sur le lot**. Ce certificat sera obligatoirement joint au dépôt des futurs permis de construire.

Cette répartition entre les différents lots sera effectuée conformément au **tableau joint à la demande de permis d'aménager susvisée.**

#### **Article 3 : REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS FUTURES**

L'implantation et l'édification des constructions devront notamment se conformer aux règles de la **zone 1AUa du règlement du PLU susvisé** ainsi qu'au **règlement joint** à la demande de permis d'aménager susvisée.

**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)

#### **Article 4 : AUTORISATION DE VOIRIE**

Préalablement à la création de l'accès et à la réalisation des travaux de raccordement aux différents réseaux, une demande de permission de voirie devra être adressée aux services compétents.

#### **Article 5 : RESEAUX**

**Le pétitionnaire se rapprochera des gestionnaires de réseaux d'électricité, d'eau potable et d'assainissement** pour connaître les modalités techniques et financières du raccordement du projet au réseau public.

- **Eau potable :** Le projet peut être alimenté par le réseau d'eau potable publique. Le branchement d'eau potable sera positionné en limite du domaine public / privé.
- **Eaux usées :** Les futurs raccordements donneront lieu à une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).
- **Eaux pluviales :** Le dispositif de gestion des eaux pluviales mis en œuvre sur le terrain d'assiette de l'opération devra être dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée. Ce dispositif sera mis en œuvre par les demandeurs, à leur charge et sous leur responsabilité. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.

#### **Article 6 : LOI SUR L'EAU**

La présente autorisation ne vaut pas autorisation au titre de la Loi sur l'Eau. Conformément à la réglementation relative à la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, le pétitionnaire devra se rapprocher des services de l'Etat, compétents en la matière, afin de s'assurer de la nécessité d'une déclaration Loi sur l'Eau.

#### **Article 7 : TRAVAUX DE VIABILISATION**

La réalisation des travaux de viabilisation devra être rigoureusement conforme aux dispositions du programme et des plans des travaux d'équipement annexés à la demande.

#### **Article 8 : SIGNALISATION**

Les aménagements réalisés devront faire l'objet d'une signalisation spéciale, conforme au Code de la Route.

#### **Article 9 : ORDURES MENAGERES**

Il conviendra de se rapprocher des services compétents afin de s'assurer de la bonne collecte des ordures ménagères des lots à créer.

**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)

#### **Article 10 : DOMAINE PUBLIC**

Tout déplacement ou modification d'ouvrage du domaine public gênant le projet sera à la charge du demandeur. Les réparations des dégradations pouvant survenir du fait du chantier seront à la charge du maître d'ouvrage. Avant le commencement des travaux, le pétitionnaire devra se rapprocher des gestionnaires de la voirie et, le cas échéant, établir un constat contradictoire de l'état du domaine public.

#### **Article 11 : VENTE ET LOCATION DES LOTS**

La vente ou la location des lots pourra être accordée selon le cas :

- soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement total des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R 462-1 à 10 du Code de l'Urbanisme,
- soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement des travaux, à l'exception des travaux de finition, et à condition que le lotisseur ait été autorisé à différer les dits travaux de finition conformément aux dispositions de l'article R 442-13 a,
- soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux dans les conditions définies à l'article R 442-13 b.

#### **Article 12 : FUTURS PERMIS DE CONSTRUIRE**

La délivrance des permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourra être accordée selon le cas :

- soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement total des travaux d'équipement du lotissement,
- soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement des travaux, à l'exception des travaux de finition, et à condition que le lotisseur ait été autorisé à différer les dits travaux de finition conformément aux dispositions de l'article R442-13 a,
- soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location de tout ou partie des travaux prescrits, prévues à l'article R442-13 du code de l'Urbanisme, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Auquel cas le lotisseur fournira à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité l'achèvement des équipements. Ce certificat devra être joint à la demande de permis de construire.

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

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

mairie@preignac.fr

- soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L 231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

#### **Article 13 : INFORMATION DES FUTURS ACQUEREURS**

Conformément aux dispositions de l'article L 442-7 du Code de l'Urbanisme, le permis d'aménager, et s'il y a lieu le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots seront remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente, ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Ils doivent leur être communiqués préalablement.

#### **Article 14 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU LOTISSEMENT**

Conformément à l'article L 442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L 442-10, L 442-11 et L 442-13 sont opposables.

#### **Article 15 : FISCALITE**

La présente autorisation donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive pour les travaux affectant le sous-sol.

**Article 16 :** Le Maire est chargé de l'exécution du présent permis d'aménager.

#### **Article 17 : AFFICHAGE RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT**

Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 05/07/2024.

Fait à **PREIGNAC**, Le **18/10/2024**  
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.*