

DESTINATAIRE

Monsieur MOINACHE Lucien
Madame RAFOUGILET Elodie
39 rue des cèdres
33170 GRADIGNAN

PC 033 337 25 0 0015

Demande déposée le 23/06/2025 et complétée le 28/07/2025

Par :	Monsieur MOINACHE Lucien Madame RAFOUGILET Elodie
Demeurant :	39 rue des cèdres 33170 GRADIGNAN
Pour :	Construction d'une maison individuelle avec garage
Destination :	Habitation
Surface de plancher créée :	83.43 m²
Sur un terrain sis à :	Chemin de Jeanton Lieu-dit « Le cimetière » 33210 PREIGNAC
Cadastré :	B 1867, B 1850, B 1858, B 1881
Superficie :	407 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 le permis d'aménager PA n°033 337 21 P 0001 portant création du lotissement « Le Bois de Jeanton » et notamment du lot n°11, délivré en date du 01/09/2021,
Vu l'avis du SDEEG Service Raccordements en date du 15/07/2025,
Vu l'avis du Syndicat d'Adduction d'Eau Potable Barsac Preignac Toulennaise en date du 16/07/2025,
Vu l'avis du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Fargues Langon Toulennaise en date du 24/07/2025,
Vu les pièces complémentaires reçues en date du 28/07/2025,

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 EXISTANTS

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

Article 3 : GESTIONNAIRES DE RESEAUX

Le pétitionnaire se rapprochera des gestionnaires de réseaux publics d'électricité, d'eau potable (et d'assainissement - en cas de desserte par le réseau public) afin de connaître les modalités techniques et financières de raccordement du projet.

Article 4 : 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 5 : PROJET IMPLANTE SUR LIMITES DE PROPRIETE

Le projet étant implanté sur une ou plusieurs limites 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 6 : AUTORISATION DE VOIRIE

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

Article 7 : 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 8 : 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 9 : 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. Pour découvrir dans quelle zone se trouve votre commune, veuillez-vous rendre sur le site suivant : <https://www.gironde.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-en-Gironde/Le-risque-sismique>.

Article 10 : 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 11 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 12 : AFFICHAGE RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT

Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 23/06/2025.

Fait à PREIGNAC,

Le 04/08/2025

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.