

**DESTINATAIRE**

PIRES Sabrina  
GALLET John  
24 Route de Benon  
33480 LISTRAC-MEDOC

PC 033 337 25 00016

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

Par :	<b>PIRES Sabrina GALLET John</b>
Demeurant :	<b>24 Route de Benon 33480 LISTRAC-MEDOC</b>
Pour :	<b>Construction d'une maison individuelle</b>
Destination :	<b>Habitation</b>
Surface de plancher créée :	<b>84.43 m<sup>2</sup></b>
Sur un terrain sis à :	<b>Lotissement « Le bois de Jeanton » Lot 2 Chemin de Jeanton 33210 PREIGNAC</b>
Cadastré :	<b>B 1872</b>
Superficie :	<b>413 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 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 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,

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 permis d'aménager modificatif n° 033 337 21 P 0001 M 02 portant sur la modification du règlement du lotissement délivré en date du 07/03/2025,

Vu l'arrêté municipal portant autorisation de vente par anticipation des lots, délivré en date du 06/09/2022,

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 : 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 3 : 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 4 : ASPECT EXTERIEUR**

Conformément au règlement du lotissement, les toitures seront recouvertes de tuiles « canal » ou d'aspect similaire en terre cuite de teinte naturelle.

#### **Article 5 : ESPACES VERTS**

Conformément au règlement du lotissement, la façade principale est édiflée en retrait par rapport à l'alignement. Dans cette marge de recul, les jardins privés seront obligatoirement clôturés en retrait dans le prolongement du bâti. Ces jardins seront végétalisés par les acquéreurs selon le plan de composition. En conséquence, ils seront enherbés et plantés d'arbres de petit et ou moyen développement. En fond de parcelle, sur la limite Nord et à 2 mètres de distance de la limite parcellaire, des arbres de hautes-tiges seront à planter par les acquéreurs. Les plantations à réaliser sont à choisir dans le règlement du lotissement article 11.

#### Article 6 : 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 7 : 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 8 : 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 9 : 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 10 :** Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

**Article 11 :** 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.*