

**DESTINATAIRE**

Monsieur HAITI Youssef  
Madame HAITI Mina  
6 Rue du Mirail  
33190 LA REOLE

**PC 033 337 25 00023**

**Demande déposée le 28/10/2025**

Par :	<b>Monsieur HAITI Youssef Madame HAITI Mina</b>
Demeurant :	<b>6 Rue du Mirail 33190 LA REOLE</b>
Pour :	<b>Démolition d'une grange et la construction de deux logements</b>
Destination :	<b>Habitation</b>
Surface de plancher créée :	<b>176 m<sup>2</sup></b>
Sur un terrain sis à :	<b>4 Quartier Le Lapin 33210 PREIGNAC</b>
Cadastré :	<b>A 1548</b>
Superficie :	<b>794 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 Toulenne 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 l'avis du SDEEG – Service raccordements en date du 04/11/2025,

Vu l'avis de la DECI en date du 12/11/2025,

Vu l'avis du SIAEP BTP en date du 24/11/2025,

Vu l'avis du Syndicat intercommunal d'assainissement en date du 02/12/2025,

## 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 : 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 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.

Electricité : Le projet a été instruit sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale de 12 kVA monophasé.

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.

### Article 4 : PROJET IMPLANTE SUR LIMITE DE PROPRIETE

Le projet étant implanté sur une ou plusieurs limites de propriété, il sera réalisé sans retrait ni débord sur le fonds voisin. De même que l'écoulement des eaux pluviales devra impérativement s'effectuer sur le terrain, objet de la présente décision.

### Article 5 : PLANTATIONS

Conformément à l'article 13 du la zone UB du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé, les aires de stationnement doivent être plantées à raison de 2 arbres pour quatre places.

Par conséquent, vous prévoyez 4 places de stationnement, il faudra donc planter 2 arbres sur votre parcelle.

### 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 DÉPOT**

Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 28/10/2025.

Fait à PREIGNAC,

Le 09/12/2025

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.*