

DESTINATAIRE

Monsieur MAIGA Amadou Dior
Appt 4
1 Rue Gabriel Fauré
33400 TALENCE

PC 033 337 25 00019

Demande déposée le 17/09/2025 et complétée le 07/10/2025

Par :	Monsieur MAIGA Amadou Dior
Demeurant :	1 Rue Gabriel Fauré - Appt 4 33400 TALENCE
Pour :	Construction d'une maison individuelle
Destination :	Habitation
Surface de plancher créée :	86.90 m ²
Sur un terrain sis à :	39 Rue du Sémillon, Lot 10 Lieu-dit Le Cimetière 33210 PREIGNAC
Cadastré :	B 1849, B 1880, B 1857, B 1866
Superficie :	400 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 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°10, 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 le certificat par lequel le lotisseur atteste que le lot 10, objet de la présente autorisation, dispose d'une surface de plancher maximum de 250 m², délivré en date du 14/01/2022,
Vu le certificat par lequel le lotisseur atteste que les équipements desservant le lot 10, objet de la présente autorisation, sont achevés, délivré en date du 11/04/2022,
Vu les pièces complémentaires reçues en date du 07/10/2025,

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

Les raccordements aux réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'électricité s'effectueront conformément au permis d'aménager susvisé.

Article 3 : 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 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 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. 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 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 17/09/2025.

Fait à **PREIGNAC**,
Le **02/12/2025**
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.