

DESTINATAIRE

Monsieur FRANZON Baptiste
389 rue de Jeanton
33210 PREIGNAC

PC 033 337 26 00001

Demande déposée le 13/01/2026 et complétée le 27/01/2026

Par : **Monsieur FRANZON Baptiste**
Demeurant : **389 rue de Jeanton**
33210 PREIGNAC
Pour : **Construction d'un garage**
Destination : **Habitation**
Sur un terrain sis à : **389 rue de Jeanton**
33210 PREIGNAC
Cadastré : **B 1738**
Superficie : **1050 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 les pièces complémentaires reçues en date du 27/01/2026,

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

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

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 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 4 : ASPECT EXTERIEUR

Conformément à l'article 11 de la zone UC du règlement du Plan Local d'Urbanisme, « Sauf dans le cas d'abris de jardin, les toitures à pente(s) doivent être en tuiles de type canal de teinte terre cuite naturelle, vieillie, rose, paille et teintes mélangées. Leur pente sera comprise entre 25 et 35% [...] Les menuiseries seront de couleur claire : blanches, gris très clair, clair, moyen, gris teintés (de bleu, de vert, de rouge, d'ocre).

Par conséquent, votre projet devra avoir des menuiseries de couleur claire ainsi qu'une toiture avec une pente comprise entre 25 et 35%.

Article 5 : 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 6 : 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 7 : 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 8 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 9 : AFFICHAGE RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT

Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 13/01/2026.

Fait à **PREIGNAC**,

Le **13/03/2026**

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.