

**DESTINATAIRE**

Monsieur TORDABLE OLIVIER  
19 Allée des Sapinettes  
33210 LANGON

**PC 033 337 24 P 0009**

**Demande déposée le 05/08/2024 et complétée le 12/09/2024**

Par :	<b>Monsieur TORDABLE OLIVIER</b>
Demeurant :	<b>19 Allée des Sapinettes 33210 LANGON</b>
Pour :	<b>Démolition et construction d'une maison individuelle</b>
Destination :	<b>Habitation</b>
Surfaces de plancher :	<ul style="list-style-type: none"><li>• Existante : 83.12 m<sup>2</sup></li><li>• Démolie : 83.12 m<sup>2</sup></li><li>• Créée : 82.45 m<sup>2</sup></li><li>• Totale : 82.45 m<sup>2</sup></li></ul>
Sur un terrain sis à :	<b>19 Chemin de Jeanton Lieu-dit « Bordessoule Ouest » 33210 PREIGNAC</b>
Cadastré :	<b>B 1716, B 1717</b>
Superficie :	<b>713 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 Toulonne 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,

**Mairie**

1 Place de la Mairie  
33210 PREIGNAC

Tél : 05 56 63 27 39

Fax : 05 56 63 80 28

[mairie.preignac.fr](http://mairie.preignac.fr)

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 12/09/2024,

**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 : DEMOLITION**

Le pétitionnaire devra prendre toutes mesures utiles pour se mettre en conformité avec l'arrêté préfectoral du 12 février 2001 concernant la lutte contre les termites. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment, les bois et matériaux contaminés par les termites seront incinérés sur place ou traités avant tout transport, si leur destruction sur place est impossible. La personne qui procède à ces opérations en fera la déclaration en mairie.

**Article 4 : 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.

**Mairie**  
1 Place de la Mairie  
33210 PREIGNAC

**Tél :** 05 56 63 27 39  
**Fax :** 05 56 63 80 28

[mairie@preignac.fr](mailto:mairie@preignac.fr)

### **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](http://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. La carte du zonage sismique est consultable sur le site [www.planseisme.fr](http://www.planseisme.fr).

### **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 05/08/2024.

Fait à **PREIGNAC**,  
Le **07/10/2024**  
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.*

## INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

**CARACTERE EXECUTOIRE DE LA DECISION** : L'autorisation est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet. La mise en œuvre des démolitions prévues dans cette autorisation n'est possible que 15 jours après la notification.

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'affichage sur le terrain de l'autorisation d'urbanisme est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant, durant toute la durée des travaux, sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Il indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Par ailleurs, lorsque le projet nécessite le recours à un architecte, le bénéficiaire du permis devra mentionner le nom de l'architecte auteur du projet architectural. Il précise également, en fonction de la nature du projet :

- Si le projet prévoit des constructions, la superficie du plancher hors œuvre nette autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Il comporte la mention suivante : « Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). »

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés. L'inobservation de la formalité d'affichage sur le terrain est punie de l'amende prévue pour les contraventions de 5ème classe.

**OUVERTURE DU CHANTIER** : Préalablement au commencement des travaux, le bénéficiaire de l'autorisation doit adresser au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement).

**ASSURANCE DOMMAGE-OUVRAGE** : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

**VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de la délivrance du permis initial ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

**DROITS DES TIERS** : Le permis délivré vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

**CARACTERE DEFINITIF DE L'AUTORISATION** : Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**ACHEVEMENT DES TRAVAUX** : Une fois les travaux achevés, le bénéficiaire de l'autorisation doit adresser au maire, en trois exemplaires, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (le modèle de déclaration CERFA n° 134708 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement).