

PC03333724P0011

Envoyé en préfecture le 31/12/2024
Reçu en préfecture le 31/12/2024
Publié le 31 DEC 2024
ID : 033-213303373-20241230-ADS_PC24P0011-AI

Commune de PREIGNAC


Hôtel de Ville
1, Place de la Mairie
33210 PREIGNAC
TEL : 05 56 63 27 39

DESTINATAIRE

Monsieur AMRI YOUNES
Madame AMRI Jamila
99 Bis Route de Bordeaux
33550 LESTIAC SUR GARONNE

PC 033 337 24 P 0011

Demande déposée le 03/10/2024 et complétée le 23/10/2024

Par :	Monsieur AMRI YOUNES Madame AMRI Jamila
Demeurant :	99 Bis Route de Bordeaux 33550 LESTIAC SUR GARONNE
Pour :	Construction d'une maison individuelle et d'une piscine
Destination :	Habitation
Surface de plancher créée :	168.08 m²
Sur un terrain sis à :	Lieu-dit La Garengue 33210 PREIGNAC
Cadastré :	A 1651, A 53
Superficie :	605 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 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 Municipal 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 0002 portant création du lotissement « L'Aerial de Garengue » et notamment du lot n°9, délivré en date du 14/10/2022,

Vu l'arrêté municipal relatif au permis d'aménager n° 033 337 21 P 0002 portant autorisation de vendre les lots par anticipation avant l'exécution des travaux de finition et date du 17/05/2022, et notamment l'engagement du lotisseur de terminer l'intégralité des travaux au plus tard le 31/12/2024,

Vu la Déclaration Attestant de l'Achèvement et de la Conformité des Travaux partielle relative au permis d'aménager susvisé déclarant le chantier achevé en date du 19/07/2022 et déposée en date du 22/07/2022,

Vu le permis d'aménager modificatif n° 033 337 21 P 0002 M 01 portant sur la modification du périmètre de l'opération, la réduction des lots 8, 9 et 10 et la création d'un accès supplémentaire, délivré en date du 10/10/2022,

Vu la consultation de l'architecte des Bâtiments de France en date du 08/10/2024 et son avis réputé favorable à l'issue du délai,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 23/10/2024,

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 : 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 : EAUX DE PISCINE

L'évacuation des eaux de vidange et des eaux de trop-plein de la piscine ainsi que les eaux de lavage du (ou des) filtre(s) devra s'effectuer selon les préconisations éventuelles du gestionnaire de l'assainissement.

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. La carte du zonage sismique est consultable sur le site 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 03/10/2024.

Fait à **PREIGNAC**,
Le **30/12/2024**
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.