

MAIRIE
de GENISSAC

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 11/09/2025 et affichée le 12/09/2025

N° PC 033 185 25 00018

Par :	Monsieur ESSEUL Théo Madame BERNARD Claire
Demeurant :	5 Bis Rue des Colombes 33450 SAINT-LOUBES
Sur un terrain sis :	370, rue du Port 33420 GENISSAC
Cadastré :	185 AD 18, 185 AD 232
Superficie :	676 m²
Nature des travaux :	Construction d'une maison individuelle
Destination :	Habitation
Surface de plancher créée :	102,30 m²

Le Maire de la commune de GENISSAC

Vu la demande de permis de construire présentée le 11/09/2025 par Monsieur ESSEUL Théo et Madame BERNARD Claire,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle
- Sur un terrain situé Rue du Port, 33420 GENISSAC
- Pour une surface plancher créée de 102,30 m²

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Génissac approuvé le 20/02/2020,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat et Déplacements de la Communauté d'Agglomération du Libournais (PLUI-HD), prescrit par délibération en date du 23 septembre 2021,

Vu le Projet d'Aménagement et du Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat et Déplacements de la Communauté d'Agglomération du Libournais (PLUI-HD), débattu en Conseil Communautaire le 25 septembre 2024,

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation « Vallées de la Dordogne et de l'Isle » - Secteur du Libournais, approuvé en date du 16/06/2003, et notamment sa zone bleue,



Liberté Egalité Fraternité
REPUBLIQUE FRANCAISE

Vu le permis d'aménager n° 033 185 24 F0001 portant sur l'aménagement d'un lotissement composé de deux lots à bâtir et notamment du lot n°1, délivré en date du 18/07/2024,

Vu la Déclaration Attestant de l'Achèvement et de la Conformité des Travaux relative au permis d'aménager susvisé déclarant le chantier achevé en totalité en date du 17/03/2025 et déposée en date du 18/03/2025,

Vu le certificat par lequel le lotisseur atteste que le lot n°1, objet de la présente autorisation, dispose d'une surface de plancher maximum de 200 m², délivré en date du 20/06/2025,

Vu l'avis du SDEEG – Service Raccordements en date du 11/09/2025,

Vu l'avis du SDEEG – Service DECI en date du 12/09/2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Centre Routier Départemental du Libournais en date du 18/09/2025,

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29/09/2025,

Vu l'avis du SIAEPA en date du 07/10/2025,

Vu les pièces modificatives reçues en date des 16/09/2025 et 18/09/2025,

ARRETE

Article 1 : Le présent permis de construire est ACCORDE 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 : ACCES ET ROUTE DEPARTEMENTALE 128

Les prescriptions du Centre Routier Départemental du Libournais, émises dans son avis susvisé et annexé à la présente décision, devront être impérativement respectées.

Article 4 : RESEAUX

Les pétitionnaires se rapprocheront 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.

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 (PFAC).



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 5 : PROJET IMPLANTE SUR LIMITE DE PROPRIETE

Le projet étant implanté sur une limite 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 6 : ASPECT EXTERIEUR

Conformément à l'article 11 de la zone UA du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé, **les tuiles projetées seront en terre cuite de teinte naturelle claire et les tons seront mêlés.**

Conformément à l'article 11 de la zone UA du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé, **les menuiseries projetées seront placées en fond de tableau des encadrements des ouvertures.**

Conformément à l'article 11 de la zone UA du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé, **l'enduit de façade projeté sera de finition taloché, brossé ou gratté.**

Article 7 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Conformément à l'article 13 de la zone UA du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé, **l'arbre supprimé devra être remplacé par une essence locale équivalente.**

Article 8 : 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 9 : 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 10 : 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 11 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 12 : AFFICHAGE RÉCÉPISSÉ DE DEPOT



Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 12/09/2025.

GENISSAC, le 10 octobre 2025

Le Maire,



Emeline BOURDAT-BRISSEAU

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télé-recours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé 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) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

