

Mairie
1 Place de la Mairie
33210 PREIGNAC

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

mairie@preignac.fr

DESTINATAIRE

Madame GREZE Simona
37 Rue de La République
33210 PREIGNAC

PC 033 337 23 P 0029

Demande déposée le 21/11/2023

Accordée tacitement en date du 21/01/2024

Par :	Madame GREZE Simona
Demeurant :	37 Rue de La République 33210 PREIGNAC
Pour :	Rénovation d'une maison de maître pour la
Destination :	création de 5 Chambres d'hôte, d'une piscine et d'un abri piscine
Surfaces de plancher :	Existante : 1132 m²
	Créée : 5 m²
	Supprimée : 133 m²
Sur un terrain sis à :	Rue de La République 33210 PREIGNAC
Cadastré :	0A 1543, 0A 1024, 0A 1021, 0A 0254, 0A 1023
Superficie :	4414 m²

RETRAIT DE PERMIS DE CONSTRUIRE
Au nom de la commune par le Maire

Le Maire,

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 de construire** susvisé,

Mairie

1 Place de la Mairie
33210 PREIGNAC

Tél : 05 56 63 27 39

Fax : 05 56 63 80 28

Vu la lettre informant **Madame GREZE Simona**, qu'une procédure de retrait du **Permis de construire** susvisé était envisagé, et des motifs de cet éventuel retrait, l'invitant à présenter ses observations dans un délai de 15 jours en date du 19/02/2024 et notifiée en date du 27/03/2024,

Vu l'absence de réponse de **Madame GREZE Simona** dans le délai imparti, actant de ce fait tacitement de la procédure de retrait en date du 10/04/2024,

Considérant que conformément à l'article 6 de la zone UA du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé, « Les constructions doivent, en tout point, être édifiées à l'alignement, par rapport aux voies et emprises publiques ou à la limite de l'emprise des voies privées, existantes, à modifier ou à créer » ;

Considérant que le projet prévoit notamment la construction d'un abri de piscine, que cet abri est situé à environ 45 mètres de la Rue de la République, qu'il n'entre pas dans les exceptions énoncées à ce même article, en méconnaissance de l'article 6 de la zone UA du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

Considérant que conformément au paragraphe 1.8.1.2 de la zone bleue du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation susvisé, « Les piscines devront être équipées d'un ancrage et d'un dispositif de balisage permettant de matérialiser leur emprise et leur localisation. Elles devront être équipées d'un dispositif permettant de réduire la vulnérabilité des équipements » ;

Considérant que le projet prévoit notamment la construction d'une piscine, que cette piscine est située en zone bleue du Plan de Prévention du Risque Inondation susvisé, qu'au regard des éléments du dossier de permis de construire, aucun ancrage ou dispositif de balisage n'est prévue, en méconnaissance du paragraphe 1.8.1.2 de la zone bleue du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation susvisé ;

Considérant que conformément au paragraphe 1.8.2.1 de la zone bleue du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation susvisé, sont autorisés « L'aménagement des constructions à usage d'habitation et d'hébergement hôtelier à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation de la vulnérabilité et notamment de création de nouveau logement ou de nouvelle chambre hôtelière situés sous la côte de seuil » ;

Considérant que conformément au paragraphe 1.3 du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation susvisé, est défini comme nouveau logement « création d'un espace disposant d'un niveau d'équipements suffisant pour permettre à son / ses occupant(s) d'y vivre en autonomie. La création d'un nouveau logement peut concerner une nouvelle construction ou bien une construction existante » ;

Mairie

1 Place de la Mairie
33210 PREIGNAC

Tél : 05 56 63 27 39

Fax : 05 56 63 80 28

mairie@preignac.fr

Considérant que le projet projette la création de 5 chambres d'hôte en zone bleue du Plan de Prévention du Risque Inondation en vigueur sur la commune, qu'au regard des plans fournis dans la demande de permis de construire, et notamment des plans intérieurs, les chambres d'hôte créées doivent être considérés comme de nouveaux logements, au regard du Plan de Prévention du Risque Inondation, puisqu'ils disposent de tous les équipements nécessaires pour être autonome (cuisine, salle de bain, chambre, salon ...), que ces nouveaux logements créés sont en dessous de la côte de référence (12.64 mètre NGF pour 12.90 m NGF de référence), en méconnaissance du paragraphe 1.8.2.1 de la zone bleue du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation susvisé ;

Considérant que conformément au paragraphe 1.6.1.1. de la zone rouge claire du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation susvisé, « Sont interdits tous les travaux, constructions, installations non expressément autorisés au paragraphe 1.6.1.2 [...] » ;

Considérant que le projet prévoit la création de l'abri piscine situé en zone rouge clair du Plan de Prévention du Risque Inondation susvisé, que cette construction ne fait pas parti des exceptions autorisées au paragraphe 1.6.1.2., en méconnaissance du paragraphe 1.6.1.1. de la zone rouge claire du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation susvisé ;

ARRETE

Article 1 : Le Permis de construire susvisé est retiré.

Article 2 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à PREIGNAC,

Le 10/04/2024

Le Maire,



Thomas
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

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.