

DESTINATAIRE

SAS CHATEAU DE MALLE
M. PLANTY Luc
16 Rue principale
33210 SAUTERNES

PC 033 337 25 00020

Demande déposée le 29/09/2025 et complétée le 21/11/2025, le 06/01/2026, et le 09/02/2026

Par :	SAS CHATEAU DE MALLE
Représentée par :	PLANTY Luc
Demeurant :	16 Rue principale 33210 SAUTERNES
Pour :	Changement de destination d'un logement en commerce, établissement recevant du public, extension et aménagement d'une aire de stationnement de 81 places
Destination :	Commerce et activité de service
Surface de plancher :	Créée 65 m² Créée par changement de destination 188 m²
Destination :	Habitation
Surface de plancher :	Supprimée par changement de destination 188 m²
Sur un terrain sis à :	2 Route de malle 33210 PREIGNAC
Cadastré :	B 1450, B 790, B 1447, B 789
Superficie :	30532 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 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,

Mairie 104 Place de la Mairie 33210 PREIGNAC - Tél : 05 56 63 27 39 - mairie@preignac.fr

Vu la consultation du SEMOCTOM en date du 09/10/2025 et son avis réputé favorable à l'issue du délai,
Vu l'avis du SDEEG – service raccordement en date du 09/10/2025,
Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles – service régional de l'archéologie de Nouvelle Aquitaine en date du 10/10/2025,
Vu l'avis du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Barsac Preignac Toulennaise en date du 15/10/2025,
Vu l'avis du Syndicat Intercommunal d'Assainissement Fargue Langon Toulennaise en date du 20/10/2025,
Vu l'avis favorable de la sous-commission de sécurité en date du 04/02/2026,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la sous-commission d'accessibilité aux personnes handicapées en date du 17/02/2026,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France en date du 02/04/2026,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la ministre de la transition écologique, de la biodiversité et des négociations internationales sur le climat et la nature en date du 28/07/2026,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 21/11/2025, 06/01/2026, et du 09/02/2026,

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 : SITE CLASSE

Les prescriptions émises par la ministre de la transition écologique, de la biodiversité et des négociations internationales sur le climat et la nature dans son avis susvisé et annexé à la présente décision, devront être impérativement respectées.

Article 3 : PROJET SITUE AU SEIN D'UN SITE INSCRIT /PROJET SITUE AUX ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Les prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France, émises dans son avis susvisé et annexé à la présente décision, devront être impérativement respectées.

Article 4 : EAUX PLUVIALES

Le dispositif de gestion des eaux pluviales devra être dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée, et conforme aux plans et descriptions du dossier de la présente demande. 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 : RESEAUX EXISTANTS

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

Article 6 : ACCESSIBILITE

Les prescriptions et recommandations émises par la sous-commission accessibilité aux personnes handicapées dans son avis susvisé et annexé à la présente décision, devront être impérativement respectées.

Article 7 : SECURITE

Les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde dans son avis susvisé et annexé à la présente décision, devront être impérativement respectées

Article 8 : 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 9 : GEORISQUES

La commune est concernée par plusieurs risques naturels connus (argiles, inondation ...), afin de vérifier si votre terrain est impacté, vous pouvez consulter la carte des aléas sur le site www.georisques.gouv.fr.

Article 10 : 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 11 : 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 12 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 13 : AFFICHAGE RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT

Le récépissé de dépôt remis est affiché en mairie le 29/09/2025.

Fait à PREIGNAC,

Le 08/10/2026

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.