

Dossier n° Permis Diviser 033 337 24 P 0001

Demandeur : CUVELLIER Sandrine

Représentée par :

Adresse du Logement : 7 Avenue Grillon -
33210 PREIGNAC

Date dépôt : 27/11/2024

Complété le 29/12/2024

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRETE RELATIF A UNE AUTORISATION DE DIVISION ET DE MISE EN LOCATION D'UN LOGEMENT

Au titre des articles L.635-1 à L.635-11 et R.635-2 du code de la Construction et de l'Habitation
Délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire de PREIGNAC,

VU la demande préalable d'autorisation de division et de mise en location déposée le 27/11/2024), par Mme CUVELLIER Sandrine et enregistrée par la Commune de Preignac sous le numéro PERMIS DE DIVISER 03333724P0001.

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 29/12/2024 complétant le dossier de permis de diviser

Vu les articles L.635-1 à L.635-11 du code de la construction et de l'habitation

Vu la délibération D050-2019 du Conseil Municipal en date du 08/07/2019,

Vu la délibération D056-2019 du Conseil Municipal en date du 30/09/2019

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé le 23/05/2014

Considérant que le bien se situe dans la zone bleue du Plan de Prévention du Risque Inondation ;

Considérant que l'article 1.8.2.1 de la zone bleue du règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation concernant les projets sur les biens existant stipule que: « l'aménagement des constructions à usage d'habitation est autorisé à condition de **ne pas créer de logement supplémentaire situé en dessous de la côte de seuil** et de ne pas accroître la vulnérabilité ».

Considérant que la côte de seuil de référence pour la zone bleue de l'Avenue Grillon est de 13.05m NGF ;

Considérant que le projet a une côte de seuil de 12.98m NGF à la porte d'entrée et de 12.99 m NGF à l'intérieur du logement et le projet est par conséquent en dessous de la côte de seuil de référence ;

Considérant que le projet méconnaît l'article 1.8.2.1 de la zone bleue du Plan de Prévention du Risque Inondation ;

Considérant que la demande de mise en location au n°7 bis Avenue Grillon consiste en la division d'un logement existant anciennement 7 Avenue Grillon en deux logements induisant la création d'un nouveau logement destiné à la location situé en dessous de la côte de seuil. ;

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 selon les éléments visibles, déclaratifs et disponibles le logement ne satisfait pas aux exigences de sécurité en matière d'habitation ou qu'il porte atteinte à la santé et à la sécurité des futurs occupants en ce qu'il contrevient à l'article 1.8.2.1 du PPRI susmentionné et accroît l'exposition des biens et des personnes au risque inondation.

ARRETE

Article 1 :

L'autorisation de division et de mise en location d'un logement au N° 7 Bis Avenue Grillon - 33210 PREIGNAC est REFUSEE.

Article 2 : Le présent arrêté sera transmis à la caisse d'allocations familiales, à la caisse de mutualité sociale agricole et aux services fiscaux.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié et le cas échéant affiché ou notifié conformément à la réglementation en vigueur dans la Commune de Preignac.

Ampliation du présent arrêté sera adressé à :

- la sous – préfecture par télétransmission
- CUVELLIER Sandrine 37 Cours Maréchal Foch 33430 BAZAS
- Immobilier Sud Gironde 1 Rue des Chênes 33210 LANGON

Preignac, Le 06/01/2025.

Le Maire



Thomas FILLIATRE