



**ARRETE ACCORDANT
UN PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 22 décembre 2024 et complétée le 9 février 2025 et le 11 mars 2025	
Par :	SAS Domaine Château de Grissac représentée par Monsieur WIHARDJA Erick
Demeurant à :	2 chemin du Port d'Espeau 33710 Prignac et Marcamps
Sur un terrain sis à :	2 chemin du Port d'Espeau 33710 Prignac et Marcamps
Cadastré :	339 D 480, D 506, D 481, D 482, D 483, D 505, D 484, D 485, D 571, D 572, D 570, D 569, D 567, D 568, D 486, D 487, D 500, D 499, D 488, D 492, D 501, D 498, D 496, D 497, D 495, D 494, D 491, D 493, D 490, D 489
Nature des Travaux :	Construction de 5 bâtiments d'hébergement hôteliers touristiques, changement de destination de 6 bâtiments agricoles en hébergements hôteliers touristiques, réception d'hôtel et wine-shop

N° PC 033 339 24 J0021
N° AT 033 339 24 J0004

Surface de plancher
créée en hôtellerie :
1 413 m²

Le Maire de Prignac et Marcamps

Vu la demande de permis de construire présentée le 22 décembre 2024 par la SAS Domaine Château de Grissac représentée par Monsieur WIHARDJA Erick demeurant 2 chemin du Port d'Espeau à Prignac et Marcamps ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction de 5 bâtiments d'hébergement hôteliers touristiques, le changement de destination de 6 bâtiments agricoles en hébergements hôteliers touristiques, réception d'hôtel et wine-shop ;
- sur un terrain situé 2 chemin du Port d'Espeau à Prignac et Marcamps ;
- pour une surface de plancher créée en hôtellerie de 1 413 m² ;
- pour une surface supprimée en exploitation agricole de 1 697 m² ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/12/2015, modifié le 8 avril 2024, et notamment le règlement de la zone At ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement (SIAEPA) du Cubzadais-Fronsadais en date du 17 février 2025 (annexe 1) ;

Vu l'avis d'ENEDIS - Autorisation Urbanisme Aquitaine ayant instruit estimée à 250 kVA triphasé en date du 13 janvier 2025 (annexe 2) et précisant que le raccordement du projet nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension) ;

Vu l'avis favorable assorti de **prescriptions** de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP en date du 7 mai 2025 (annexe 3) ;

Vu l'avis favorable assorti de **prescriptions** de la sous-commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité relative à l'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP en date du 14 janvier 2025 (annexe 4) ;

Vu l'avis du Centre Routier Départemental de Haute Gironde en date du 23 décembre 2024 (annexe 5) ;

Vu les documents reçus en date du 9 février 2025 et du 11 mars 2025 ;

Considérant que le projet concerne la construction de 5 bâtiments d'hébergement hôteliers touristiques et le changement de destination de 6 bâtiments agricoles en hébergements hôteliers touristiques, réception d'hôtel et wine-shop en zone At du PLU,

Considérant l'article R 425-15 du code de l'urbanisme qui stipule que "lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L 111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente,

Considérant que le projet a fait l'objet d'un avis favorable assorti de prescriptions sur l'AT 033 339 24 J0004 des sous-commissions de sécurité défense incendie et d'accessibilité aux personnes handicapées pour l'ERP susvisé,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Les prescriptions émises par les sous-commissions de sécurité défense incendie et d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP, dans leurs avis joints à la présente décision devront impérativement être respectées.

Les caractéristiques et la mise en place de la réserve incendie devront être étudiés en accord avec le service prévision du centre d'incendie et de secours des sapeurs-pompiers de Bourg-Sur-Gironde ou le service coordination opérationnelle du groupement Territorial Nord-Est du SDIS, **AVANT TRAVAUX.**

Article 3 : Le raccordement aux réseaux sera à la charge du pétitionnaire et s'effectuera en souterrain sur le domaine privé.

Article 4 : La solution compensatoire destinée au stockage des eaux pluviales devra être obligatoirement réalisée conformément au paragraphe 7.1 de la notice générale.

Prignac-et-Marcamps, le 29 juillet 2025

Le Maire,



NOTA BENE :

La déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) devra être accompagnée obligatoirement de l'attestation de prise en compte de la réglementation environnementale prévue à l'article R 111-20-3 du code de la construction et de l'habitation (article R. 462-4-1 du Code de l'Urbanisme) (AT3) et de l'attestation du respect des règles d'accessibilité établie par un contrôleur technique agréé ou un architecte autre que le signataire du permis.

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.

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, renouvelable une fois, 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*02 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.

Envoyé en préfecture le 01/08/2025

Reçu en préfecture le 01/08/2025

Publié le



ID : 033-213303399-20250729-PC03333924J0021-AR