

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE  
NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE  
DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE  
PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE  
24 rue François de Sourdis BP 908  
33060 BORDEAUX CEDEX  
Bail : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone secrétariat : 05 56 90 50 30

BORDEAUX, le 27 novembre 2019

Mairie de Lacanau  
REÇU LE  
28 NOV. 2019  
N° 11518

Mairie de Lacanau  
Hôtel de Villeneuve  
31 avenue de la Libération  
33680 Lacanau

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Sylvie CHARROUX  
Téléphone : 05.56.90.78.03  
Responsable du service : Laurent KOHLER  
Téléphone : 05.56.90.78.95

Nos réf : 2019-33214V3249

Vos réf. :

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

Cession

Articles L. 3221-1, L. 3222-2, R. 3221-6 et R. 3222-3  
du code général de la propriété des personnes  
publiques - Articles L. 2241-1, L. 3213-2, L. 4221-4, L.  
5211-37, L. 5722-3 et R. 2241-2, R. 2313-2, R. 4221-  
2, R. 5211-13-1 et R. 5722-2 du code général des  
collectivités territoriales - Arrêté ministériel du 5  
décembre 2016

**DÉSIGNATION DU BIEN :** Terrain

**ADRESSE DU BIEN :** 28 allée de la Vergue à Lacanau

**VALEUR VÉNALE :** 100 à 120 €/m<sup>2</sup>

1 - SERVICE CONSULTANT : Mairie de Lacanau  
AFFAIRE SUIVIE PAR : Caroline BOS  
2 - Date de consultation : 22 octobre 2019  
Date de réception : 31 octobre 2019  
Date de visite :  
Date de constitution du dossier « en état » : 31 octobre 2019

**3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

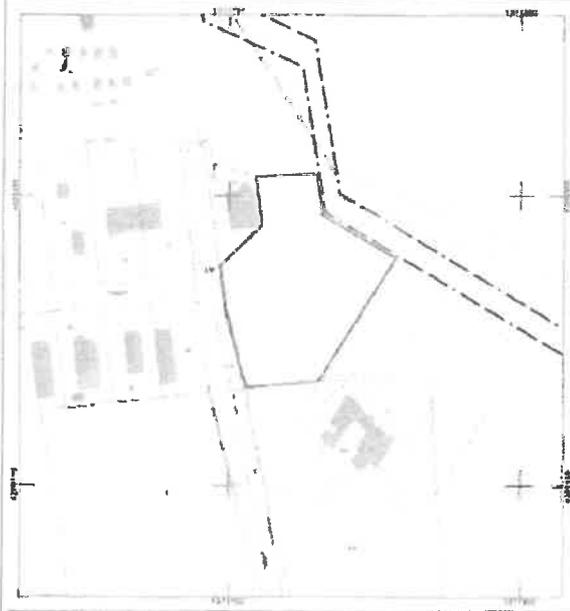
Cession d'une emprise de 6 000 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle BZ 136, pour cession à un opérateur privé dans le cadre d'un projet de construction de logements saisonniers.

#### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

##### A) Situation géographique du bien, desserte par les transports :

Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie en m <sup>2</sup>
Lacatau	28 allée de la Vergue	BZ 136	75 427

##### Situation géographique du bien



B) Consistance actuelle du bien : Terrain libre et nu, desservi par les réseaux.

C) Compte rendu de la visite : Sans objet

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

A) Désignation et qualité des propriétaires : Commune de Lacatau

B) Origine de propriété : ancienne

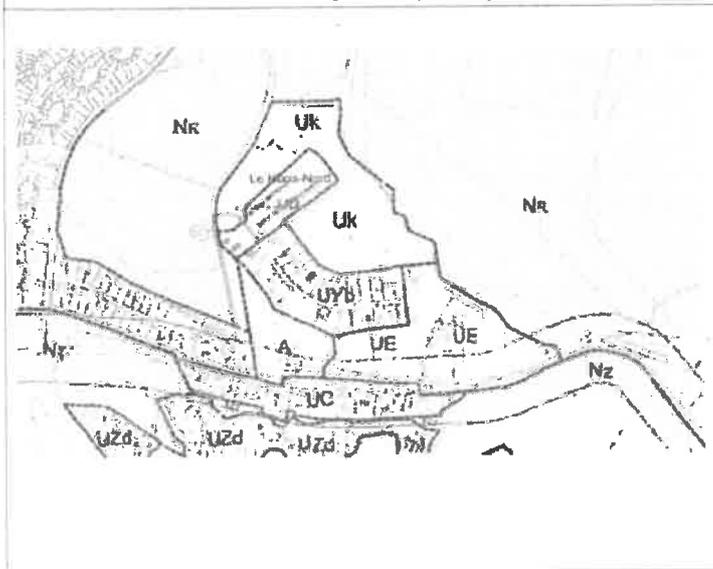
C) État et conditions d'occupation : libre

Accusé de réception en préfecture  
033-213302144-20200721\_2/5  
DL16072020-04-DE  
Date de réception préfecture :  
21/07/2020

## 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLU approuvé le 11/05/2017
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	Zone UE
Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien	néant

Extrait du plan de zonage



Accusé de réception en préfecture  
033-213302144-20200721-  
DL16072020-04-DE  
Date de réception préfecture :  
21/07/2020

## Principales caractéristiques du zonage

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

à s'agit d'une zone affectée principalement aux équipements publics, aux services, aux commerces et d'une manière générale aux destinations ayant vocation à répondre du public.

En application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'arrêté du 8 décembre 2005 et en application de l'article R.421.27 et de plus en application de l'article R.421.28 du code de l'urbanisme.

Par dérogation au conseil municipal les dispositions sont assouplies au permis de construire.

Par délibération du conseil municipal l'élaboration de permis de construire est soumise à déclaration préalable.

#### ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol autorisées sont interdites :

- Toute construction ou installation nouvelle est interdite, à l'exception des constructions, aménagements ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public ou aux équipements existants de loisirs, culturels
- les constructions, à destination de :
  - habitat sauf sous conditions prévues à l'article 7
  - industrie
  - artisanat
  - commerces sauf sous conditions prévues à l'article 7
  - bureaux sauf sous conditions prévues à l'article 7
  - agricole et exploitation forestière
  - fonction d'entreprise
- les installations éoliennes sauf sous conditions prévues à l'article 2
- le stationnement habité des automobiles
- les aéroports
- les aéroglisseurs et les installations de selc non liés à la construction
- les habitations légères de loisirs
- les stands de traite mobile
- les ports d'attaches
- les pontons collectifs de caravanes
- les barres aménagées pour l'accueil des campeurs et des caravanes
- les ports récréatifs de plaisance
- les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique de vent de hauteur supérieure à 30 m

#### EXEMPLES

Dans les secteurs payés et « espaces verts protégés » indiqués au plan par une zone de protection verte, les constructions sont interdites, sauf celles qui sont autorisées sous conditions à l'article 2 du présent règlement.

## 7 – CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES :

Non communiquées

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

**8 a/ Méthode d'évaluation retenue :** Par comparaison directe

**8 b/ Modalités de calcul :**

La valeur vénale de la parcelle BZ 136 en zone UE peut-être établie sur la base de 100 à 120 €/m<sup>2</sup>

La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement.

**Marge d'appréciation :** 10 %

Accusé de réception en préfecture  
033-213302144-20200721-4/5  
DL16072020-04-DE  
Date de réception préfecture :  
21/07/2020

#### **9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de 18 mois ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

#### **10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*

**Pour la Directrice Régionale des Finances publiques  
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde  
par délégation,**

Le contrôleur Principal des Finances Publiques,



Sylvie CHARRÔUX

Accusé de réception en préfecture  
033-213302144-20200721-  
DL16072020-04-DE  
Date de réception préfecture :  
21/07/2020

Accusé de réception en préfecture  
033-213302144-20200721-  
DL16072020-04-DE  
Date de réception préfecture :  
21/07/2020