



LACANAU, le 22/01/2024

✉ **HÔTEL DE VILLE**
Avenue de la Libération
33680 Lacanau

☎ **05.56.03.83.03.**

☎ **05.56.03.59.90.**

✉ **Info@lacanau.fr**
🌐 **www.lacanau.fr**

SCI SILENCES

Monsieur ELICHONDOBORDE Laurent

37 Allée du Petit Moutchic

33680 LACANAU

Direction Générale des Services

Service Urbanisme – LP/CP

☎ **05.56.03.83.03.**

✉ **urbanisme@lacanau.fr**

Objet : PC 0332142350124

Monsieur,

Je vous transmets ci-joint un arrêté du 22/01/2024 vous accordant le permis de construire dont les références sont citées en objet pour la création d'une extension et la modification d'une habitation existante sur la parcelle située au 37 Allée du Petit Moutchic à LACANAU (33680).

Je vous informe que cette autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours. Ce délai est de **deux mois** à compter de l'affichage sur le terrain de la décision (article R*600-2 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, un permis de construire, d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, peut également faire l'objet d'un retrait par l'autorité compétente dans un délai de **trois mois** suivant la date de la décision (article L424-5 du Code de l'Urbanisme). Je vous invite donc vivement à attendre l'extinction de ces délais avant de commencer vos travaux.

Les pièces complémentaires de votre dossier sont à votre disposition aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme.

Pour information, toute occupation du domaine public est soumise à autorisation (voir note jointe).

Par ailleurs, l'arrêté municipal du 21 juin 2017 précise que les travaux de construction de bâtiments sont interdits du 15 juillet au 31 août dans les secteurs de la commune classés en zone U et 1 AU du Plan Local d'Urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, en l'expression de mes sincères salutations.

Le Maire,

Monsieur Laurent PEYRONDET



Commune de LACANAU

Hôtel de Ville
 31, Avenue de la Libération
 33680 LACANAU
 Tel : 05.56.03.83.03
 Affaire suivie par : Laurence PETIT
 Courriel : urbanisme@lacanau.fr

AR 2024 – 0051

DESTINATAIRE

SCI Silences
 Monsieur ELICHONDOBORDE Laurent
 37 Allée du Petit Moutchic
 33680 LACANAU

PC03321423S0124

Demande déposée le 16/10/2023 et complétée le 31/10/2023

Par :	SCI Silences
Représenté(e) par :	Monsieur ELICHONDOBORDE Laurent
Demeurant :	37 Allée du Petit Moutchic 33680 Lacanau
Pour :	Extension M.I. + Modification de deux façades (Nord et Sud) sur la maison conservée + clôture
Destination :	
Surface de plancher créée :	56 m²
Sur un terrain sis à :	37 Alle du Petit Moutchic 33680 LACANAU
Cadastré :	AH-0180, AH-0199
Superficie :	254 m²

PERMIS DE CONSTRUIRE

Accordé au nom de la commune par le Maire

Le Maire,
 Vu la demande de permis de construire susvisée,
 Vu les pièces complémentaires en date du 31/10/2023,
 Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R.425-30,
 Vu le Plan de Prévention du Risque Littoral d'Erosion dunaire et de recul du trait de côte approuvé par arrêté préfectoral en date du 31/12/2001,
 Vu le Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt approuvé par arrêté préfectoral en date du 19/10/2009,
 Vu le Schéma de Cohérence Territoriale des Lacs Médocains approuvé en date du 06/04/2012,
 Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11/05/2017, et révisé en date du 26/06/2019,
 Vu l'arrêté préfectoral en date du 21/02/2019 portant sur la création de Secteurs d'Information sur les Sols,
 Vu le règlement de la zone **UCa**,
 Vu l'avis défavorable de Madame l'Architecte des Bâtiment de France en date du 11/12/2023,
 Vu l'arrêté AR 2024-0018 en date du 08/01/2024 autorisant le PD 03321423S0022 pour la démolition des deux annexes au Nord de la parcelle,
 Vu l'arrêté AR 2023-1144 en date du 31/10/2023 relatif à la permission de voirie autorisant le surplomb du domaine public,
 Vu la convention de servitudes portant sur la fixation de dispositif d'éclairage public sur les façades d'immeubles privés en date du 22/01/2024,

Considérant que le projet consiste en la création d'une extension de la maison principale existante d'une surface de plancher de 56 m² ; en la modification des deux façades de la maison conservée (Nord et Sud) et l'édification d'une clôture ;

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 : RESEAUX

Conformément à l'article UC-4 du Plan Local d'Urbanisme, les eaux pluviales qui ne peuvent pas être absorbées sur le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Article 3 : ASPECT EXTERIEUR

- L'ensemble du projet est en ossature bois : mur, charpente et plancher bois (bardage à couvre-joint) ;
- L'ensemble des bois extérieurs seront réalisés en pin des landes naturel et pour certaines pièces en mélèze lamellé collé ;
- Comme pour la maison existante les menuiseries seront en bois avec des petit-bois (pas de volets extérieurs) ;
- Les descentes d'eau pluviale seront en zinc ;
- Les modifications sur la maison conservée se feront sur la façade Nord avec la suppression de la porte d'entrée et de la fenêtre du sanitaire et sur la façade Sud avec l'agrandissement de la menuiserie en R+1 ;
- La clôture Sud ne sera pas modifiée ;
- **La clôture au Nord sera également en bois et ne devra pas excéder 1,50 m de hauteur.** Coté espace public le mur bahut doit être compris entre 0,50 et 1 m : la partie qui surmonte le mur bahut étant ajourée. Sur limite séparative elle ne doit pas excéder également 1,50 m de hauteur et pourra être doublée d'une clôture végétale.

Article 4 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'extension projetée devra jouxter parfaitement la limite séparative latérale, sans débord de toiture ni écoulement d'eaux pluviales sur la parcelle voisine.

Article 5 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les arbres participent à la qualité de l'espace protégé. Leur suppression ne saurait être envisagée sans porter atteinte à ce dernier ; En compensation d'un abattage indispensable, il doit être proposé en remplacement des plantations équivalentes. Le plan de plantations doit anticiper les distances nécessaires au développement des espèces et de leurs systèmes racinaires ».

Les essences locales et de composition variée, adaptées au site et à la nature des sols, sont vivement recommandées pour la création et le renouvellement de plantations (voir annexe du PLU).

Article 6 : REGLEMENTATION THERMIQUE ET D'ACCESSIBILITE

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 7 : OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATION ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Conformément à l'article UC 16 du Plan Local d'Urbanisme susvisé les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle ; dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

Article 8 : 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 9 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 10 : AFFICHAGE RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT

Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 16/10/2023.



Fait à LACANAU,

Le 22/01/2024

Le Maire,

Monsieur Laurent PEYRONDET

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

CARACTERE EXECUTOIRE DE LA DECISION : L'autorisation est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet. La mise en œuvre des démolitions prévues dans cette autorisation n'est possible que 15 jours après ces notifications.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'affichage sur le terrain de l'autorisation d'urbanisme est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant, durant toute la durée des travaux, sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Il indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Par ailleurs, lorsque le projet nécessite le recours à un architecte, le bénéficiaire du permis devra mentionner le nom de l'architecte auteur du projet architectural. Il précise également, en fonction de la nature du projet :

- a) Si le projet prévoit des constructions, la superficie du plancher hors œuvre nette autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Il comporte la mention suivante : « Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). » Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés. L'inobservation de la formalité d'affichage sur le terrain est punie de l'amende prévue pour les contraventions de 5ème classe.

OUVERTURE DU CHANTIER : Préalablement au commencement des travaux, le bénéficiaire de l'autorisation doit adresser au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement).

ASSURANCE DOMMAGE-OUVRAGE : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

VALIDITE : L'autorisation est périmée si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de la délivrance du permis initial ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

DROITS DES TIERS : Le permis délivré vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : 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.

CARACTERE DEFINITIF DE L'AUTORISATION : Le permis n'est définitif 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 bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

ACHEVEMENT DES TRAVAUX : Une fois les travaux achevés, le bénéficiaire de l'autorisation doit adresser au maire, en trois exemplaires, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (le modèle de déclaration CERFA n° 134708 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement).



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
NOUVELLE-AQUITAINE**
**Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la
Gironde**

Dossier suivi par : HARMAND Mathilde
Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 033214 23 S0124 U3301

Adresse du projet : 0037 ALLÉE DU PETIT MOUTCHIC 33680
LACANAU

Déposé en mairie le : 16/10/2023

Reçu au service le : 17/10/2023

Nature des travaux:

Demandeur :

SCI SCI Silences représenté(e) par
Monsieur Elichondoborde Laurent

Ce projet est situé dans le site inscrit listé en annexe. Les articles L.341-1 et R.341-9 du Code de l'environnement et R.425-30 du Code de l'urbanisme sont donc applicables.

Ce projet, en l'état, étant de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit, l'Architecte des Bâtiments de France émet un avis défavorable. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage.

Motifs de l'avis défavorable (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Lié pd03321423s00

(1) Le projet nuit au caractère et à l'intérêt du site naturel protégé par une occupation bâtie de la parcelle excessive, et par l'absence de considération du paysage naturel des bords de lac et du couvert végétal à maintenir.

Remarques :

- Les arbres participant entièrement de la qualité de l'espace naturel protégé, leur suppression ne saurait être envisagée sans porter atteinte à ce dernier. En cas de nouvelle construction celle-ci doit privilégier une implantation mesurée sur la parcelle, permettant de limiter le durcissement du site et de renforcer le couvert boisé à l'origine de la protection du site.

Fait à Bordeaux



Signé électroniquement
par Mathilde HARMAND
Le 11/12/2023 à 12:54

L'architecte des Bâtiments de France
Madame Mathilde HARMAND

ANNEXE :

Site Inscrit de Etangs girondins inscrit