



LACANAU, le 11/03/2024

✉ **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

Monsieur BRUGGEMANN Niels
58 Scharenbusch

38108 BRAUNNSCHWEIG - ALLEMAGNE

Direction Générale des Services
Service Urbanisme – LP/CP

☎ 05.56.03.83.03.

✉ urbanisme@lacanau.fr

Objet : PC 03321423S0156

Monsieur,

Je vous transmets ci-joint un arrêté du 11/03/2024 vous accordant le permis de construire dont les références sont citées en objet pour la construction d'une maison individuelle et l'implantation d'une piscine sur une parcelle située Corniche des Greens – Lot 30 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 – 236

DESTINATAIRE

Monsieur Brüggemann Niels
 58 Scharenbusch
 38108 BRAUNSCHWEIG - ALLEMAGNE

PC03321423S0156

Demande déposée le 19/12/2023

Par :	Monsieur Brüggemann Niels
Demeurant :	58 Scharenbusch 38108 Braunschweig
Pour :	Construction habitation + piscine
Destination :	Habitation
Surface de plancher créée :	214 m ²
Sur un terrain sis à :	Corniche des Greens – Lot 30 - 33680 LACANAU
Cadastré :	CA-0442
Superficie :	1607 m ²

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 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 **UZd**,
 Vu l'avis favorable avec prescriptions de ENEDIS en date du 09/01/2024 avec une puissance de raccordement en 12 KVA monophasé,
 Vu l'avis favorable avec prescriptions de SUEZ en date du 20/01/2024,
 Vu l'avis réputé favorable de Madame l'Architecte des Bâtiments de France,

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 1607 m² sis Corniche des Greens – Lot 30 – à LACANAU en la construction d'une maison individuelle d'une surface de plancher de 214 m² et l'implantation d'une piscine de 32 m² ;

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 UZ-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.

Au niveau réseau eau potable :

Le projet peut être raccordé par un branchement avec traversée de chaussée (sous réserve d'autorisation de voirie). Le compteur d'eau potable sera positionné en limite du domaine public / privé.

Au niveau assainissement :

Le projet peut être raccordé par un branchement avec traversée de chaussée (sous réserve autorisation de voirie). Le regard assainissement sera positionné en limite du domaine public / privé. Suivant l'altimétrie de la construction, un poste de relevage privé pourra être nécessaire.

Toutes installations nécessaires à la réalisation de ces raccordements seront à la charge du pétitionnaire.

Article 3 : ASPECT EXTERIEUR

- Les façades principales seront recouvertes d'un bardage bois type pin des Landes de teinte naturelle ;
- Les murs maçonnés faisant office de soutènement seront revêtus d'un enduit couleur blanc ;
- La toiture sera recouverte de tuiles canal de teinte rouge panachée ;
- Les menuiseries seront en aluminium thermolaqué de couleur gris anthracite ;
- Les terrasses seront traitées en bois autoclave.

Article 4 : PISCINE

- Les aménagements complémentaires éventuels, tels que local technique ou couverture, non prévus au présent dossier, devront obligatoirement faire l'objet d'une nouvelle déclaration préalable ;
- Les eaux de vidange des bassins sont à évacuer vers un système d'infiltration, après neutralisation, à prévoir sur la parcelle. La ville ne dispose pas d'un réseau d'eaux pluviales.

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

Le volet paysager doit être particulièrement soigné.

L'implantation du bâtiment et les déblais-remblais doivent être étudiés de manière à respecter la conservation du maximum d'arbres et de leurs systèmes racinaires.

Des arbres de hautes tiges et d'essences locales doivent être replantés en cas d'abattage nécessaire afin de restituer à la parcelle son couvert boisé à l'origine de la protection du site, ce projet de plantations doit anticiper les distances nécessaires au développement des espèces.

Conformément à l'article UZ 13 du Plan Local d'Urbanisme susvisé Les marges de recul par rapport à la voie devront être conservées en l'état forestier et débroussaillés, soit aménagées en jardin paysager.

Conformément à l'article UZ13 également un arbre de haute tige pour 50 m² de planchers construits devront être plantés ou conservés, soit pour un projet de 214 m² de surface de plancher =5 arbres.

Article 6 : 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 7 : OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATION ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Conformément à l'article UZ 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 19/12/2023.

Fait à LACANAU,

Le 11/03/2024

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).

Enedis

Mairie de LACANAU
avenue de la Liberation
33680 LACANAU

Téléphone :

Télécopie :

Courriel : cuau-aqn@enedis.fr

Interlocuteur : manga-mabada sonia

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

EYSINES, le 09/01/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC03321423S0156 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	, LA MEJANNE 33680 LACANAU
<u>Référence cadastrale :</u>	Section CA , Parcelle n° 0442
<u>Nom du demandeur :</u>	Brüggemann Niels

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension¹ de réseau.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Sonia MANGA-MABADA

Votre conseiller

¹ Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.

Suez - Agence
Gironde

Type consultation
Obligatoire

Objet consultation
▼ Pour avis et/ou formulation de p

Informations complémentaires pour la consultation
PC 23S0156

Consultation Réception
20/12/2023 📅 **20/12/2023** 📅

Mode de consultation *
Plat'AU ▼

Prise en compte Plat'AU

03/01/2024 : Pris en compte

Avis

Limite de répo... Réponse
20/01/2024 📅 **03/01/2024** 📅

Avis du service
Pas d'avis - à motiver dans la partie Fondement de l'avis (Obs

Compléments
Plat'AU

Réponse tacite
Auteur de l'avis
RODRIGUEZ Ella

Hypothèse

Fondement

Complément
Eau potable : Le projet peut être raccordé par un branchement d'autorisation de voirie). Le compteur d'eau potable sera positionné sur la voirie.
Assainissement : Le projet peut être raccordé par un branchement d'autorisation de voirie). Le regard assainissement sera positionné sur la voirie.
L'altimétrie de la construction, un poste de relevage privé pour