

LACANAU, le 16/04/2024

✉ 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

Madame LEBLOND Floriane

8 allée des Mésanges
33680 LACANAU

Direction de l'Aménagement et du Développement du Territoire
Service Urbanisme

☎ 05.56.03.83.03.

✉ urbanisme@lacanau.fr

Objet : DP 033 214 24 S0007
P.J. : un exemplaire de l'arrêté

Madame,

Je vous transmets ci-joint un arrêté du 16 avril 2024, vous autorisant d'un second logement et d'une place de stationnement, sis 8 allée des Mésanges, 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, la décision de non-opposition à une déclaration préalable, le permis de construire ou 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.

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, Madame, 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

AR2024-0507

DESTINATAIRE

Madame LEBLOND Floriane
8 allée des Mésanges
33680 LACANAU

DP03321424S0007

Déposée le 09/01/2024 et complétée le 15/02/2024

Par :	Madame LEBLOND Floriane
Demeurant à :	8 allée des Mésanges 33680 LACANAU
Pour :	Construction d'une seconde habitation et d'une place de stationnement
Surface de plancher créée :	16,23 m ²
Destination :	Habitation
Sur un terrain sis à :	8 allée des Mésanges 33680 LACANAU
Cadastré :	CO-0156
Superficie :	473 m ²

DECISION DE NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE
Au nom de la commune par le Maire

Le Maire,

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu les pièces complémentaires en date du 15/02/2024,

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, révisé en date du 26/06/2019, mis à jour en date du 02/11/2022,

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 UCC, et notamment l'article 10 relatif à la hauteur maximale des constructions, et l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords,

Vu l'avis défavorable de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30/01/2024,

DECIDE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect du droit des tiers et sous réserve des prescriptions particulières mentionnées ci-dessous.

Article 2 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Conformément à l'article UCc-10 du règlement du plan local d'urbanisme, la hauteur absolue du nouveau logement ne doit pas dépasser 6 m à l'acrotère par rapport au terrain naturel avant travaux.

Article 3 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Conformément aux dispositions de l'article UCc-6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé, la construction devra jouxter parfaitement l'alignement avec la voirie, sans débord de toiture ni écoulement d'eaux pluviales sur le domaine public.

Article 4 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le nouveau logement projeté devra jouxter parfaitement la limite séparative Est, sans débord de toiture ni écoulement d'eaux pluviales sur la parcelle voisine.

Article 5 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Conformément à l'article UCc-11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, la couleur des menuiseries mises en place devra être en harmonie les unes par rapport aux autres.

Les fenêtres doivent présenter des proportions nettement plus hautes que larges (ajout de ventail pour conserver cette proportion au besoin).

Les caissons des volets roulants doivent être placés à l'intérieur de l'habitation, sauf impossibilité technique justifiée. Dans ce dernier cas, les caissons devront être posés entre tableaux, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Article 6 : AUTORISATION DE VOIRIE

Préalablement à la création d'accès nouveaux et à la réalisation des travaux de raccordement aux différents réseaux publics, une demande de permission de voirie devra être adressée aux services compétents ou au service technique de la commune (05 56 03 56 23).

Article 7 : RESEAUX

Le pétitionnaire se rapprochera du gestionnaire de réseaux publics d'électricité, d'eau potable et d'assainissement afin de connaître les modalités techniques et financières de raccordement du projet.

Electricité : Le projet a été instruit sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale de 12 kVA monophasé.

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

A titre d'information, le raccordement au réseau public d'assainissement donnera lieu à une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

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

Eaux pluviales : Le dispositif de gestion des eaux pluviales devra être dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée. Ce dispositif sera mis en œuvre par le bénéficiaire de l'autorisation, à sa charge et sous sa responsabilité. Les techniques à mettre en œuvre devront être conformes à l'article 681 du code civil et de la réglementation en vigueur.

Article 8 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Conformément aux dispositions de l'article UCc-13 du Plan Local d'Urbanisme susvisé, des arbres de hautes tiges et d'essences locales doivent être plantés. Le développement racinaire des arbres de hautes-tiges doit être rendu possible par un espace de terre végétale suffisant et une distance respectable par rapport aux constructions et aux réseaux enterrés (Cf. fiche du CAUE de la Gironde intitulée « Planter son arbre »).

Les coupes et abattages (arbustes, arbres de haute tige, haies ...) seront limités au strict nécessaire. Des essences locales et de compositions variées, adaptées au site et à la nature des sols, sont vivement recommandées pour la création et le renouvellement des plantations (cf. annexe du règlement du Plan Local d'Urbanisme).

La surface imperméabilisée autour de l'emprise bâtie est limitée au strict minimum ; des sols drainants sont à privilégier pour les cheminements et les aires de stationnement (sols enherbés, stabilisés, pavés enherbés).

Article 9 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Conformément aux dispositions de l'article UCc-16 du Plan Local d'Urbanisme, la construction devra être raccordée au câble s'il existe au droit de la parcelle ; dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques devra être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

Article 10 : INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Conformément aux dispositions de l'article UCc-11 et UCc-15 du Plan Local d'Urbanisme, les antennes paraboliques, les antennes-réateurs, les appareils de climatisation ou les extracteurs doivent dans la mesure du possible être invisibles des espaces publics.

Leur pose en façade, sur balcon ou en appui de fenêtre est interdite.

Les pompes à chaleur sont admises si l'installation technique est intégrée dans un bâtiment et n'est pas susceptible de générer de bruit.

Article 11 : 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 12 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 13 : AFFICHAGE RÉCÉPISSÉ DE DEPOT

Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 09/01/2024.



Fait à LACANAU,

Le 16/04/2024

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.

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 ou du déclarant, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis ou de la décision de non opposition à déclaration préalable, 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.

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 de la décision de non opposition à déclaration préalable, 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 ou la décision de non opposition à déclaration préalable, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

DROITS DES TIERS : Le permis délivré ou la décision de non opposition à déclaration préalable 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 ou la décision de non opposition à déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif territorialement 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 ou la décision de non opposition à déclaration préalable 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 ou le déclarant au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

- dans le délai de trois mois après la date du permis ou de la décision de non opposition à déclaration préalable, l'autorité compétente peut le (ou la) retirer, si elle l'estime illégal(e). Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis ou la décision de non opposition à déclaration préalable 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° 13408*04 est disponible à la mairie ou téléchargeable sur internet).



**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 - DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON
INDIVIDUELLE

Numéro : DP 033214 24 S0007 U3301

Adresse du projet : 8 allée des Mésanges 33680 LACANAU

Déposé en mairie le : 09/01/2024

Reçu au service le : 12/01/2024

Nature des travaux:

Demandeur :

Madame LEBLOND Floriane

8 allée des Mésanges

La Grande Escoure

33680 LACANAU

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) :

(1) Par son implantation en limite parcellaire, qui implique la disparition de la haie végétale, et par sa volumétrie en toit-terrasse, le projet rompt avec les caractéristiques paysagères et le bâti environnant (maisons couvertes de tuiles girondines). Étant de nature à nuire à la cohérence générale du site naturel protégé, la demande ne peut être acceptée en l'état.

Fait à Bordeaux

Signé électroniquement
par Mathilde HARMAND
Le 30/01/2024 à 17:17

**L'architecte des Bâtiments de France
Madame Mathilde HARMAND**

Obligatoire **Objet annulé**
Pour avis et/ou formulation de prescriptions

Informations complémentaires pour la consultation

Certification 12/01/2024
Révisé 12/01/2024
Modèle de consultation Plat'AU

12/01/2024 : Pris en compte

Niveau de validité 12/02/2024
Révisé 12/01/2024

Avis de service
Pas d'avis - à modifier dans la partie Fondement de l'avis (Observations)

Réponse écrite
Auteur de l'avis
RODRIGUEZ Elix

Hypothèque

Fondement

Commentaire
EAU POTABLE: Le projet peut être autorisé 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. Assainissement: Le projet peut être autorisé par un branchement avec traversée de chaussée (sous réserve d'autorisation de voirie). Le regard assainissement sera positionné en limite du domaine public/privé. Suivant l'avancement de la construction, un pose de relevage privé pourra être nécessaire.

Enedis

Mairie de LACANAU
avenue de la Liberation
33680 LACANAU

Téléphone :

Télécopie :

Courriel :

Interlocuteur :

cuau-aqn@enedis.fr

LALLEMAND Brice

Objet :

Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

• EYSINES, le 17/01/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme DPO3321424S0007 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :

8, allée des Mésanges

33680 LACANAU

Référence cadastrale :

Section CO , Parcelle n° 0156

Nom du demandeur :

LEBLOND Floriane

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...).

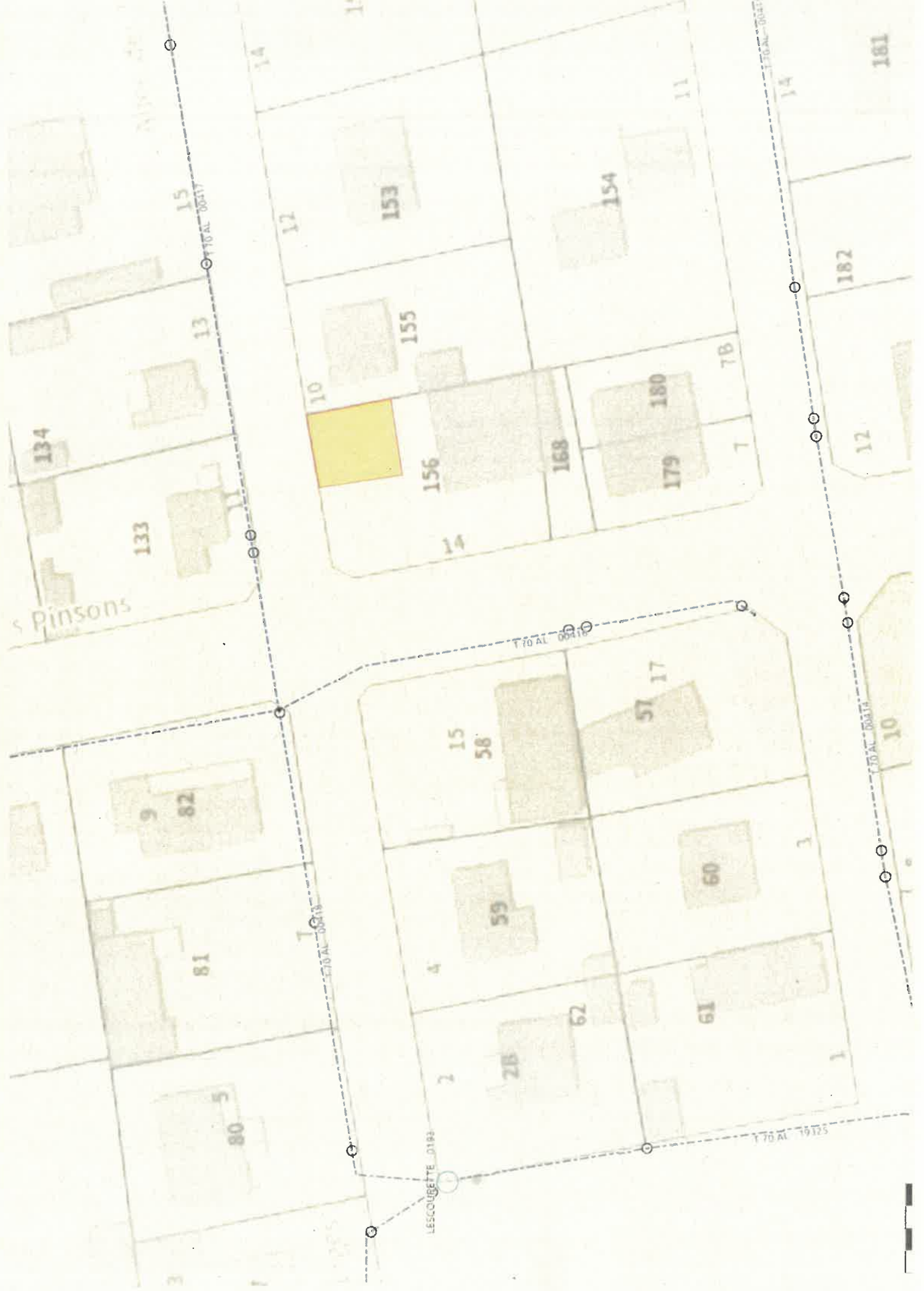
Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) 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.

Brice LALLEMAND

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.



S Pinsons

LESQUETTE DIRA

81

9

82

80

5

2

4

15

58

59

62

61

60

17

57

10

156

153

155

154

180

179

168

14

7B

7

12

182

10

181

15

13

14

12

11

11

14

TOTAL 00417

TOTAL 00416

TOTAL 19125

TOTAL 00415

TOTAL 00414