



LACANAU, le 08/04/2024

✉ **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

Monsieur CHAUVIN DE PRECOURT
Jérémie

Madame MOREL Sandie
47 Avenue de la Libération
33680 LACANAU

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

☎ 05.56.03.83.03.

✉ urbanisme@lacanau.fr

Objet : DP 03321424S0093
P.J. : 1 arrêté
L.R.AR. N° 1A 196 306 4371 6

Madame, Monsieur,

Je vous transmets ci-joint un arrêté de refus pour une demande de déclaration préalable, au 47 avenue de la Libération à LACANAU.

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

Le Maire,



Monsieur Laurent PEYRONDET

Commune de LACANAU

Hôtel de Ville
31, Avenue de la Libération
33680 LACANAU
Tél : 05 56 03 83 03

AR2024-0415

DESTINATAIRE

Monsieur CHAUVIN DE PRECOURT Jérémie
Madame MOREL Sandie
47 AVENUE DE LA LIBERATION
33680 LACANAU

DP03321424S0093	
Déposée le 13/03/2024	
Par :	Monsieur CHAUVIN DE PRECOURT Jérémie Madame MOREL Sandie
Demeurant :	47 AVENUE DE LA LIBERATION 33680 LACANAU
Pour :	Régularisation : construction d'un appentis (10,62 m ²)
Destination :	Habitation
Sur un terrain sis à :	47 AVENUE DE LA LIBERATION 33680 LACANAU
Cadastré :	DH-0171
Superficie :	147 m ²

Lettre recommandée avec accusé de réception n°1A 196 306 4371 6

DECISION D'OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE**Au nom de la commune par le Maire**

Le Maire,

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.151-19 et R.111-27,

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, et notamment le règlement graphique indiquant les bâtiments d'intérêt architectural protégés,

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 UA, et notamment l'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ; et l'article 11, 1^{ère} partie, concernant l'aspect des constructions protégées et de leurs abords,

CONSIDERANT l'article UA-6 du règlement du plan local d'urbanisme qui dispose que : « 1. Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

2. Des implantations différentes peuvent être admises à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

[...]

3. L'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU implantée avec des retraits différents peut être autorisée si elle respecte les dispositions du bâtiment principal et si elle s'inscrit harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade de la rue. » ;

CONSIDERANT que le projet présente la construction d'un appentis de 10,62 m² d'emprise au sol, en extension devant la maison existante ; que le projet ne s'inscrit pas harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade sur rue en raison du décrochage que constitue l'extension par rapport à l'alignement de la façade existante ; mais également de la faible qualité des matériaux employés ;

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas l'article UA-6 du règlement du plan local d'urbanisme.

CONSIDERANT l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui dispose que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » ;

CONSIDERANT l'article UA-11, 1^{ère} partie, du règlement du plan local d'urbanisme qui précise que : « - Les modifications apportées à une construction existante d'intérêt architectural et paysager mentionnées au plan par un liseré rouge peuvent être interdites si elles dénaturent l'aspect de la construction (altération de la composition des façades, suppression des décors). - Sauf nécessité technique, les détails constitutifs de l'ensemble architectural doivent être conservés.

[...]

- Les façades doivent sauf nécessité technique être maintenues ou restaurées à l'identique en tenant compte de l'unité des matériaux » ;

CONSIDERANT que le projet présente un appentis, visible depuis l'espace public, en structure bois et en couverture bois, sans plus de précision, accolés à la façade en pierre et en tuiles d'un bâtiment d'intérêt architectural protégé au règlement graphique du plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que le projet est de nature à porter atteinte à la conservation et à la mise en valeur de ce bâtiment protégé, constituant le patrimoine bâti de la commune ;

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas l'article UA-11, 1^{ère} partie, du règlement du plan local d'urbanisme ; que le projet ne respecte pas l'article R.111-27 du code de l'urbanisme.

DECIDE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition. **Vous n'êtes donc pas en mesure de réaliser les travaux projetés dans la demande susvisée.**

Article 2 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 3 : Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 13/03/2024.



Fait à LACANAU,

Le 09/04/2024

Le Maire,

Monsieur Laurent PEYRONDET

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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).