



LACANAU, le 28/03/2024

✉ **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

**SCI SDD**

**Monsieur DE FREITAS David**

3 avenue Marx Dormoy

03100 MONTLUCON

Direction de l'Aménagement et du Développement du Territoire

Service Urbanisme

☎ 05.56.03.83.03.

✉ urbanisme@lacanau.fr

**Objet : PC 033214122S0117 M01**

**AT03321423S0026**

**AT03321423S0027**

**P.J. : 1 arrêté**

Monsieur,

Je vous transmets ci-joint l'arrêté du 28 mars 2024 vous autorisant les travaux cités en objet de l'arrêté ci joint, sis 6 Avenue du Maréchal des Logis Garnung, à LACANAU.

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).

De même, les prescriptions contenues dans l'arrêté du permis initial sont toujours applicables.

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, l'expression de mes sincères salutations.

  
Le Maire,  
  
Monsieur Laurent PEYRONDET

Commune de LACANAU

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

**DESTINATAIRE**

SCI SDD  
Monsieur DE FREITAS David  
3 Avenue Marx Dormoy  
03100 MONTLUCON

AR2024 - 0382

PC03321422S0117 M01	
AT03321423S0026	
AT03321423S0027	
Demande déposée le 06/11/2023	
Par :	SCI SDD
Demeurant à :	3 Avenue Marx Dormoy 03100 MONTLUCON
Représenté par :	Monsieur DE FREITAS David
Pour :	Modifications de façades réduisant la surface de plancher, modification de la hauteur du plancher rez-de-chaussée et modification de réseaux et du cheminement extérieur
Destination :	Habitation, Commerces & activités de service
Surface de plancher modifiée :	461 m <sup>2</sup>
Sur un terrain sis à :	6 Avenue du Marechal des Logis Garnung 33680 Lacanau
Cadastré :	BI-0478
Superficie :	804 m <sup>2</sup>

**PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF VALANT AUTORISATION DE TRAVAUX**  
Accordé au nom de la commune par le Maire

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles R.425-15 et R.425-30,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.), notamment les articles L. 122-3, L.122-6, L. 181-2 et L. 161-1 à L. 165-7 et les articles R. 122-5 à R. 122-21, R. 122-30, R. 122-31, R. 122-35, R.143-1 à R.143-47 et R. 162-1 à R. 165-21,

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 l'arrêté municipal n°AR2022-1038 en date du 14/09/2022, concernant le permis de démolir n°03321422S0009, pour une démolition partielle d'un bâtiment existant,

Vu l'arrêté municipal n°AR2023-0241, en date du 13/03/2023, concernant le permis de construire valant division et valant autorisation de travaux n°PC03321422S0117, pour une division parcellaire, la construction d'un bâtiment comprenant 6 logements et 2 locaux commerciaux ERP, de 2 places de stationnement et de clôtures,

Vu l'arrêté municipal n°AR2023-0454, en date du 16/05/2023, concernant la demande n°PC03321422S0117 T01, pour un transfert total du projet,

Vu le règlement de la zone UB,

Vu l'avis favorable du service départemental d'incendie et de secours de la Gironde (ERP) en date du 04/02/2024,

Vu les avis favorables de la sous-commission accessibilité aux personnes handicapées en date du 05/12/2023,

**ARRETE**

**Article 1** : Le présent permis de construire valant autorisation de travaux modificatif 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** : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la validité du présent permis de construire modificatif reste attachée au délai de validité du permis de construire initial. Les clauses, conditions et prescriptions du permis de construire initial sont maintenues et devront être respectées.

**Article 3** : Le Maire est chargé de l'exécution du présent permis de construire.

Article 4 : Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 06/11/2023.



*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 5<sup>ème</sup> classe.

**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.



**Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde**

**Le Directeur Départemental,**

**à**

**Monsieur le Maire  
LACANAU**

**Bordeaux, le 06 FEV. 2024**

GP/HB-HAB/A DEMAT NERP

Vos Réf. : votre transmission reçue le 14 novembre 2023

Affaire suivie par le CDT Franck JOGUET – Tél : 05.56.14.12.70

**Objet** : Construction d'un immeuble de logements et de locaux commerciaux

**Adresse** : 6 AVENUE DU MAL DES LOGIS GARNUNG 33680 LACANAU

**Transmis par** : MAIRIE DE LACANAU LE 14 NOVEMBRE 2023

**N° Document d'Urbanisme** : PC03321422S0117M01 – AT03321423S0026 – AT03321423S0027

**N° Établissement** : 39168

**P.J.** : Un dossier en retour

Par courrier cité en référence, vous m'avez transmis, pour étude, le projet de permis modificatif portant sur la construction d'un immeuble de logements et de locaux commerciaux présenté par la SCI SDD.

Le dossier présenté **ne modifie pas l'avis favorable** précédemment donné, en application de l'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme, concernant la desserte et la défense incendie.

Les prescriptions et les observations formulées dans l'avis initial demeurent applicables.

**Pour le Directeur Départemental  
et par délégation,  
Le Chef du groupement Prévention**

  
**Lieutenant-colonel Christophe LABESSAC**





**PRÉFET  
DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale des  
territoires et de la mer

DDTM 33/SHLCD/Qualité de la  
Construction

Dossier suivi par :  
Alain PIERRET

Tél. : 05 54 69 21 62

[ddtm-shlcd-QC@gironde.gouv.fr](mailto:ddtm-shlcd-QC@gironde.gouv.fr)

**COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE  
DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ**

**SCDA**

**Réunion du mardi 5 décembre 2023**

---

**AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX  
PERSONNES HANDICAPEES**

**Procès verbal de la réunion**

**Textes de référence**

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 122-3, L.122-6, L. 181-2 et L. 161-1 à L. 165-7 et les articles R. 122-5 à R. 122-21, R. 122-30, R. 122-31, R. 122-35 et R. 162-1 à R. 165-21 ;

VU l'arrêté du 15 décembre 2014 fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation prévues aux articles L. 111-7-5, L. 111-8 et L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;

VU l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement ;

**DOSSIER N° AT 033 214 23 S 0026**

N° urbanisme : PC 033 214 22 S 0117 M1

**Commune : LACANAU**

**Demandeur : SCI SDD représenté(e) par DE FREITAS DAVID**

Adresse du demandeur : 3 Avenue Marx Dormoy 03100 MONTLUCON

**Nom établissement : COMMERCE**

Adresse des travaux : 6 Avenue du Maréchal des Logis Garnung 33680 LACANAU

Type : M Magasins de vente, centres commerciaux / Catégorie ERP : 5

**Nature des travaux :**

construction neuve  
CONSTRUCTION D'UN COMMERCE ( COQUE VIDE )

**Demande de dérogation : non**

**MOTIVATION**

**- sur l'autorisation : Favorable**

\*\*\*\*\*

**AVIS DE LA COMMISSION**

La commission émet un **avis favorable** à la réalisation de ce projet.

A BORDEAUX, le mardi 5 décembre 2023

Pour le Préfet

Le président de la commission

  
M BERRY Mathias



**PRÉFET  
DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale des  
territoires et de la mer

DDTM 33/SHLCD/Qualité de la  
Construction

Dossier suivi par :  
Alain PIERRET

Tél. : 05 54 69 21 62

[ddtm-shlcd-QC@gironde.gouv.fr](mailto:ddtm-shlcd-QC@gironde.gouv.fr)

**COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE  
DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ**

**SCDA**

**Réunion du mardi 5 décembre 2023**

**AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX  
PERSONNES HANDICAPEES**

**Procès verbal de la réunion**

**Textes de référence**

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 122-3, L.122-6, L. 181-2 et L. 161-1 à L. 165-7 et les articles R. 122-5 à R. 122-21, R. 122-30, R. 122-31, R. 122-35 et R. 162-1 à R. 165-21 ;

VU l'arrêté du 15 décembre 2014 fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation prévues aux articles L. 111-7-5, L. 111-8 et L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;

VU l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement ;

**DOSSIER N° AT 033 214 23 S 0027**

N° urbanisme : PC 033 214 22 S 0117 M1

**Commune : LACANAU**

**Demandeur : SCI SDD représenté(e) par DE FREITAS DAVID**

Adresse du demandeur : 3 Avenue Marx Dormoy 03100 MONTLUCON

**Nom établissement : COMMERCE**

Adresse des travaux : 6 Avenue du Maréchal des Logis Garnung 33680 LACANAU

Type : M Magasins de vente, centres commerciaux / Catégorie ERP : 5



**Nature des travaux :**

construction neuve  
CONSTRUCTION D'UN COMMERCE ( COQUE VIDE )

**Demande de dérogation : non**

**MOTIVATION**

**- sur l'autorisation : Favorable**

\*\*\*\*\*

**AVIS DE LA COMMISSION**

La commission émet un **avis favorable** à la réalisation de ce projet.

A BORDEAUX, le mardi 5 décembre 2023

Pour le Préfet  
Le président de la commission

  
M BERRY Mathias