



LACANAU, le 04/04/2024

✉ 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 STEIGERALD Richard  
Ernsdorfer Strasse 61  
82209 PRIEN AM CHIEMSEE

ALLEMAGNE

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

☎ 05.56.03.83.03.  
✉ urbanisme@lacanau.fr

Objet : PC 03321423S0157  
P.J. : 1 arrêté

Monsieur,

Je vous transmets ci-joint l'arrêté du 4 avril 2024, vous autorisant la construction d'une maison, d'un garage, d'une piscine et d'une clôture, sis 16 bis rue Beau Site 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).

**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, 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  
TEL : 05 56 03 83 03

**DESTINATAIRE**

Monsieur STEIGERWALD Richard  
Ernsdorfer Straße 61  
83209 PRIEN AM CHIEMSEE

ALLEMAGNE

*AN 2024 - 0396*

<b>PC03321423S0157</b>	
<b>Demande déposée le 22/12/2023 et complétée le 15/01/2024</b>	
Par :	<b>Monsieur STEIGERWALD Richard</b>
Demeurant :	<b>Ernsdorfer Straße 61 83209 PRIEN AM CHIEMSEE ALLEMAGNE</b>
Pour :	<b>Construction d'une maison individuelle, d'une piscine (24 m<sup>2</sup>), d'un garage (41,98 m<sup>2</sup>) et d'une clôture</b>
Destination :	<b>Habitation</b>
Surface de plancher créée :	<b>156,44 m<sup>2</sup></b>
Sur un terrain sis à :	<b>16 bis rue Beau Site 33680 LACANAU</b>
Cadastré :	<b>BL-0302</b>
Superficie :	<b>1053 m<sup>2</sup></b>

**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 15/01/2024,

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 l'arrêté municipal n°AR2023-1309 en date du 18/12/2023, concernant la demande DP03321423S0339, pour le détachement d'un terrain à bâtir,

Vu l'arrêté municipal n°AR2024-0245 en date du 11/03/2024, concernant la demande PD03321423S0030, pour la démolition d'une habitation existante,

Vu le règlement de la zone UDa, et notamment l'article 10 relatif aux hauteurs maximales des constructions ; et l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords,

Vu l'avis de SUEZ France en date du 03/01/2024,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 11/01/2024,

Vu l'avis défavorable de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 15/02/2024,

**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 tiers des prescriptions particulières mentionnées ci-dessous.

**Article 2 : HAUTEUR MAXIMAL DES CONSTRUCTIONS**

Conformément à l'article UDa-10 du règlement du plan local d'urbanisme, la hauteur maximale de la construction ne dépassera pas 6,00 m à l'égout de toiture, mesurée du point le plus haut au point le plus bas du terrain naturel.

Le niveau du sol naturel, référent de la hauteur des constructions est pris par rapport au niveau du sol naturel, en tout point, avant travaux.

**Article 3 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Conformément à l'article UDa-11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, la couleur des menuiseries mises en place devra être de la même teinte que les autres menuiseries existantes sur la maison.

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 4 : AUTORISATION DE VOIRIE**

Préalablement à la création d'accès 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 5 : 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, sur la parcelle. La ville ne dispose pas d'un réseau d'eaux pluviales.

Les eaux de nettoyage des filtres sont à évacuer vers le réseau de collecte des eaux usées.

**Article 6 : 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 7 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Conformément aux dispositions de l'article UDa-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 8 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Conformément aux dispositions de l'article UD-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 9 : INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Conformément aux dispositions de l'article UDa-11 et UDa-15 du Plan Local d'Urbanisme, les antennes paraboliques, les antennes-râteaux, 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 10 : REGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE**

L'attestation de prise en compte de la réglementation environnementale lors de la réalisation des travaux, devra être jointe à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux réalisés.

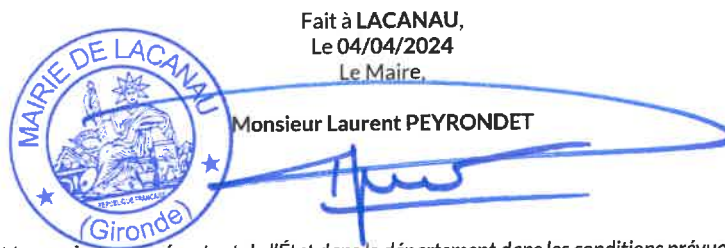
**Article 11 : FISCALITE**

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 DÉPÔT**

Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 22/12/2023.



*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.

**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 MAISON  
INDIVIDUELLE

---

Numéro : PC 033214 23 S0157 U3301  
Adresse du projet : RUE BEAU SITE Lot A-16 33680  
LACANAU  
Déposé en mairie le : 22/12/2023  
Reçu au service le : 26/12/2023  
Nature des travaux:

Demandeur :  
Monsieur STEIGERWALD RICHARD  
  
83209 PRIEN AM CHIEMSEE  
ALLEMAGNE

---

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) Le projet nuit au caractère et à l'intérêt du site naturel protégé, par une occupation de la parcelle excessive, par l'absence de considération des arbres existants et du couvert végétal à maintenir, par son volume général complexe et par l'absence de composition régulière des façades.

(2) L'architecture de la construction et son aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux et aux paysages avoisinants.

La maison doit privilégier une implantation plus mesurée sur la parcelle, à partir d'un plan simple rectangulaire ou en L, permettant de limiter l'artificialisation du site et de conserver le couvert végétal. En compensation d'un abattage indispensable, il doit être proposé en remplacement des plantations équivalentes, ce projet de plantations doit anticiper les distances nécessaires au développement des espèces et de leurs systèmes racinaires.

Le projet doit être revu en simplifiant les volumes et notamment ceux des toitures. L'ensemble des façades doit être traité avec soin, de manière à garantir une cohérence architecturale globale. Choisir un dessin de menuiserie et s'y tenir sur toutes les façades.

Fait à Bordeaux



Signé électroniquement  
par Mathilde HARMAND  
Le 15/02/2024 à 18:21

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

**ANNEXE :**

Site Inscrit de Etangs girondins inscrit





Mairie de LACANAU  
avenue de la Liberation  
33680 LACANAU

Téléphone :  
Télécopie :  
Courriel : **cuau-aqn@enedis.fr**  
Interlocuteur : **HUICQ charline**

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

EYSINES, le 11/01/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC03321423S0157 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	RUE BEAU SITE Lot A-16 33680 LACANAU
<u>Référence cadastrale :</u>	Section BL , Parcelle n° 0302
<u>Nom du demandeur :</u>	STEIGERWALD RICHARD

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 extension<sup>1</sup> 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.

**Charline HUICQ**

**Votre conseiller**

<sup>1</sup> 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.



**Objet consultation**

**Pour avis et/ou formulation de prescriptions**

**Obligatoire**

**Informations complémentaires pour la consultation**

Consultation

26/12/2023

Réception

26/12/2023

Mode de consultation \*

Plaf'AU

03/01/2024 : Pris en compte

Limite de réponse

26/01/2024

Réponse

03/01/2024

Avis du service

Pas d'avis - à motiver dans la partie Fondement de l'avis (Observations)

Réponse écrite

Adressé de l'avis

RODRIGUEZ Elia

Hypothèse

Fondement

Commentaire

Assainissement : Le projet peut être raccordé 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'alignement de la construction, un poste de relevage privé pourra être nécessaire.  
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.

