



LACANAU, le 10/04/2024

✉ 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

**SCCV NACARAT LACANAU
CHAMBRELENT**

Monsieur MACIAS Luis
612 Rue de la Chaude Rivière

59800 LILLE

Direction de l'Aménagement et du Développement du Territoire

Service Urbanisme

☎ 05.56.03.83.03.

✉ urbanisme@lacanau.fr

Objet : PC 03321423S0146 + AT 03321423S0030

P.J. : 1 arrêté

Monsieur,

Je vous transmets ci-joint l'arrêté du 10 avril 2024, vous autorisant le permis de construire référencé en objet pour votre projet comprenant 17 logements et 2 commerces sur une parcelle située 1 Rue Chambrelent 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
 Affaire suivie par : Laurence PETIT
 Courriel : urbanisme@lacanau.fr

AR 2024 – 0420

DESTINATAIRE

SCCV NACARAT LACANAU CHAMRELENT
 Monsieur MACIAS Luis
 612 Rue de la chaude rivière
 59800 LILLE

PC03321423S0146 – AT 03321423S0030

Demande déposée le 29/11/2023

Par :	SCCV NACARAT LACANAU CHAMRELENT
Représenté(e) par :	Monsieur MACIAS Luis
Demeurant :	612 Rue de la chaude rivière 59800 LILLE
Pour :	Construction de 17 logements en R+2 + Commerce en RDC + Restauration des 2 façades existantes sur rue + Stationnements en sous-sol semi-enterré
Destination :	Habitation + commerce
Surface de plancher créée :	1240 m²
Sur un terrain sis à :	1 Rue Chambreleut 33680 LACANAU
Cadastré :	BE-0087, BE-0088
Superficie :	802 m²

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

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire valant autorisation de travaux susvisée,
 Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.332-15, R.425-15, 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, 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 **UB**, et notamment 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 26/12/2023 avec une puissance de raccordement réseau de 152 KVA triphasé et une extension réseau d'un montant estimé à 3456,26 € HT ;
 Vu l'avis défavorable de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30/01/2024,
 Vu l'avis favorable avec prescriptions du service départemental d'incendie et de secours de la Gironde en date du 25/01/2024,
 Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission accessibilité aux personnes handicapées en date du 19/12/2023,
 Vu l'arrêté AR 2024 – 0183 portant autorisation pour le permis de démolir référencé PD 03321423S0027 en date du 19/02/2024 pour une démolition partielle des constructions existantes sur les parcelles BE 0087 et BE 0088 .

Considérant l'article L.332-15 du code de l'urbanisme qui dispose que : « L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, [...] exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé [...] notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

[...]

L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures ».

Considérant que le projet prévoit une extension du réseau public d'électricité.

ARRETE

Article 1 : Le présent permis de construire valant autorisation de travaux est accordé pour le projet décrit ci-dessus, conformément au dossier déposé, et sous réserve du respect du droit des tiers et sous réserve des prescriptions particulières mentionnées ci-dessous.

Article 2 : Les travaux décrits dans la demande d'autorisation de travaux susvisée peuvent être entrepris en respectant les prescriptions émises par la sous-commission départementale de sécurité incendie et la sous-commission départementale d'accessibilités aux personnes handicapées.

Article 3 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions projetées en mitoyenneté devront jouxter parfaitement les limites séparatives, sans débords de toiture ni écoulement d'eaux pluviales sur la parcelle voisine.

Article 4 : ENSEIGNE

La présente autorisation ne vaut pas autorisation d'enseigne. Toute modification ou installation d'enseigne devra impérativement faire l'objet d'une déclaration auprès du Service Urbanisme de la Mairie, à travers le dépôt d'une demande « *d'autorisation préalable pour l'installation d'une publicité, une enseigne ou une pré-enseigne* » (Cerfa n°14798*01) au titre du Code de l'Environnement.

Article 5 : AUTORISATION DE VOIRIE

Préalablement à la création d'accès nouveaux et à la réalisation des travaux de raccordement aux différents réseaux, une demande de permission de voirie devra être adressée aux services compétents.

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 152 kVA triphasé.

Conformément à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire prendra à sa charge comme il s'est engagé, l'extension du réseau public d'électricité, pour un montant, hors taxe, de 3456.26 € (*indice TP 01*).

Eaux usées : Les prescriptions demandées par SUEZ devront être strictement respectées.

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

Eau potable : Le projet pourra être alimenté par un raccordement sur la canalisation existante. Un compteur général pourra être posé à l'entrée du projet (sauf si la collectivité et/ou le syndicat des eaux souhaite l'intégration des réseaux à leur patrimoine ou passer une convention). Dans ce cas, la facture de la consommation sera adressée au maître d'ouvrage de l'opération et une convention pourra être créée en équipant tous les branchements de compteurs divisionnaires

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.

Assainissement : Le projet pourra être desservi par un raccordement avec la création d'un regard sur le réseau existant et d'un second à l'entrée du projet (en limite public/privé). Ces travaux nécessiteront l'ouverture de la voirie. Ils sont soumis à l'autorisation du gestionnaire de voirie. Suivant l'altimétrie du projet, un poste de relevage privé pourra être nécessaire.

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

Conformément aux dispositions de l'article UB-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 UB-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 UB-11 et UB-15 du Plan Local d'Urbanisme, les antennes paraboliques, les antennes-râteaux, les appareils de climatisation ou les extracteurs posés sur toiture 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 : BOITES AUX LETTRES - PANNEAUX DE SIGNALISATION – MOBILIER URBAIN

Les boîtes aux lettres de la résidence devront respecter les dispositions de la charte de la ville de Lacanau.

Article 11 : 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 12 : 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 13 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 14 : AFFICHAGE RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT

Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 29/11/2023.



Fait à LACANAU,

Le 10/04/2024

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. 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).