



LACANAU, le 12/06/2024

✉ 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

SNC L'ESCALE LA GRANDE ESCOURE

Monsieur MENGEOT FR2D2RIC

1 RUE DES MOINEAUX

33680 LACANAU

Direction de l'Aménagement et du Développement du Territoire

Service Urbanisme

☎ 05.56.03.83.03.

✉ urbanisme@lacanau.fr

Objet : PC 03321424S0035

P.J. : 1 arrêté

Monsieur,

Je vous transmets ci-joint l'arrêté du 12 juin 2024, vous autorisant une démolition partielle, deux extensions d'habitation, la modification d'aspect extérieur d'une maison existant, la rénovation de la « Villa Escale », la construction d'une piscine (16,30 m²) et d'une coursive ouverte entre les deux logements (27 m²), sis 9 rue des Moineaux 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



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

DESTINATAIRE

SNC Escale la Grande Escoure
Monsieur MENGEOT Frédéric
1 rue des Moineaux
33680 LACANAU

AR2024-0676

PC03321424S0035	
Demande déposée le 21/03/2024 et complétée le 21/03/2024	
Par :	SNC Escale la Grande Escoure
Représenté(e) par :	Monsieur MENGEOT Frédéric
Demeurant :	1 rue des Moineaux 33680 LACANAU
Pour :	Démolition partielle, extensions d'habitation, modification d'aspect extérieur d'une maison existant, rénovation de la « Villa Escale », construction d'une piscine (16,30 m ²) et d'une coursive ouverte entre les deux logements (27 m ²)
Destination :	Habitation
Surface de plancher créée :	68 m ²
Sur un terrain sis à :	9 rue des Moineaux 33680 LACANAU
Cadastré :	CO-0173
Superficie :	1712 m ²

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

Le Maire,
Vu la demande de permis de construire valant démolition susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles R.425-18 et 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 Médoc Atlantique approuvé en date du 22/02/2024,
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 lignes de recul portées au plan de zonage,
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 UCa et UCc, et notamment l'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
Vu l'accord assorties de prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/05/2024,

Considérant l'article R.425-18 du code de l'urbanisme qui dispose que : « Lorsque le projet porte sur la démolition d'un bâtiment situé dans un site inscrit en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement, le permis de démolir ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès de l'architecte des Bâtiments de France » ;

Considérant l'article R.425-30 du code de l'urbanisme qui dispose que : « Lorsque le projet est situé dans un site inscrit, la demande de permis ou la déclaration préalable tient lieu de la déclaration exigée par l'article L. 341-1 du code de l'environnement. Les travaux ne peuvent être entrepris avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande ou de la déclaration. La décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable intervient après consultation de l'architecte des Bâtiments de France » ;

Considérant que le projet est situé dans le site inscrit : Etangs girondins (Carcans - Hourtin, Lacanau) ; que les articles L.341-1 et R.341-9 du code de l'environnement et l'article R.425-30 du code de l'urbanisme sont applicables ;

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit ; qu'il peut cependant y être remédié.

ARRETE

Article 1 : Le présent permis de construire valant démolition 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 : ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

Afin de préserver le caractère et la cohérence du site naturel protégé :

- Les travaux de démolition n'appelle pas d'opposition.
- Les arbres participent à la qualité de l'espace protégé. Leur suppression ne saurait être envisagée sans porter atteinte à ce dernier ; la maison doit privilégier une implantation plus mesurée sur la parcelle, permettant de limiter l'artificialisation du site et de conserver, voire renforcer le couvert végétal. Les surfaces de terrasses sont notamment excessives et doivent être réduites de manière à conserver les arbres existants.
- En compensation d'un abattage indispensable, il doit être proposé en remplacement des plantations équivalentes. Le plan de plantations doit anticiper les distances nécessaires au développement des espèces et de leurs systèmes racinaires.

Article 3 : 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 4 : CLOTURES

L'édification de clôtures sur voie et sur limites séparatives n'étant pas prévue dans le cadre de la présente autorisation, une demande de déclaration préalable devra impérativement être déposée auprès du Service Urbanisme avant toute réalisation.

Article 5 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Conformément aux dispositions de l'article UCa et UCc-13 du Plan Local d'Urbanisme susvisé, 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).

Article 6 : INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Conformément aux dispositions de l'article UCa et UCc-11 et UCa et UCc-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 7 : 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 8 : 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 9 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 10 : AFFICHAGE RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT

Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 21/03/2024.

Fait à LACANAU,
Le 10/06/2024
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'observation de la formalité d'affichage sur le terrain est punie de l'amende prévue pour les contraventions de 5^{ème} 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 24 S0035 U3302
Adresse du projet : 9 Rue des Moineaux La Grande Escoure
33680 LACANAU
Déposé en mairie le : 21/03/2024
Reçu au service le : 27/03/2024
Nature des travaux :

Demandeur :
L'ESCALE LA GRANDE ESCOURE SNC
Escale la Grande Escoure représenté(e)
par Monsieur MENGEOT FREDERIC
1 Rue des Moineaux
La Grande Escoure

33680 LACANAU

Ce projet est situé dans le site inscrit listé en annexe. Les articles L.341-10 et R.341-9 du Code de l'environnement, L.451-1, R.421-28, R.425-18 et R.425-30 du Code de l'urbanisme sont donc applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Afin de préserver le caractère et la cohérence du site naturel protégé :

Les travaux de démolition n'appelle pas d'opposition

- Les arbres participent à la qualité de l'espace protégé. Leur suppression ne saurait être envisagée sans porter atteinte à ce dernier; la maison doit privilégier une implantation plus mesurée sur la parcelle, permettant de limiter l'artificialisation du site et de conserver, voire renforcer le couvert végétal. Les surfaces de terrasses sont notamment excessives et doivent être réduites de manière à conserver les arbres existants.

- En compensation d'un abattage indispensable, il doit être proposé en remplacement des plantations équivalentes. Le plan de plantations doit anticiper les distances nécessaires au développement des espèces et de leurs systèmes racinaires.

Fait à Bordeaux



Signé électroniquement
par Mathilde HARMAND
Le 24/05/2024 à 11:35

L'architecte des Bâtiments de France
Madame Mathilde HARMAND

ANNEXE :

Site Inscrit de Étangs girondins