



LACANAU, le 25/07/2024

✉ **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

Madame MEMAIN Margaux

Monsieur GUILLAUME Romain

27 Allée des Chlorophylles

33680 LACANAU

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

☎ 05.56.03.83.03.

✉ urbanisme@lacanau.fr

Objet : PC 03321424S0066 – Arrêté rectificatif.

P.J. : 1 arrêté

L.R.AR. N° 1A 208 494 3606 8

Madame, Monsieur,

Je vous transmets ci-joint un arrêté de refus rectificatif pour votre permis de construire référencé en objet relatif à votre projet d'extension et de surélévation de votre habitation située au 27 Allée des Chlorophylles 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
 Tel : 05.56.03.83.03
 Affaire suivie par : Laurence PETIT
 Courriel : urbanisme@lacanau.fr

AR 2024 – 0815

DESTINATAIRES

Madame MEMAIN Margaux
 Monsieur GUILLAUME Romain
 27 Allée des Chlorophylles
 33680 LACANAU

PC03321424S0066 - Arrêté rectificatif suite erreur matérielle	
Demande déposée le 09/07/2024	
Par :	Madame MEMAIN Margaux Monsieur GUILLAUME Romain
Demeurant :	27 allée des Chlorophylles 33680 Lacanau
Pour :	- Agrandissement maison + fermeture terrasse + remplacement des menuiseries + surélévation
Destination :	Habitation
Sur un terrain sis à :	27 Allée des Chlorophylles 33680 LACANAU
Cadastré :	CH-0001
Superficie :	1179872 m ²

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

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 (PLU) 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 **UDn**,

Considérant qu'une erreur matérielle est intervenue dans la rédaction de l'arrêté AR 2024-0811 susvisé et plus particulièrement sur la nature de l'autorisation d'urbanisme qui faisait état d'une démolition d'un appentis de 5,75 m² qui ne fait pas l'objet de la présente demande d'autorisation ;

Considérant l'obligation pour l'administration de rectifier cette erreur ;

Considérant que le projet consiste en la création d'une extension d'habitation de 19,91 m² d'emprise au sol ; en la fermeture d'une terrasse couverte de 8 m² d'emprise au sol déjà existante ; en la surélévation de l'habitation afin d'augmenter la surface de plancher de 27,35 m² ; au remplacement de la toiture vétuste (avec augmentation de sa hauteur) et au changement de l'ensemble des menuiseries ;

Considérant le décret n° 2015 – 1783 du 28/12/2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme « *l'extension par définition consiste en un agrandissement de la construction existante [...] ; l'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante* » ;

Considérant l'annexe 2 du PLU concernant les définitions (page 157 du PLU) « *l'extension des constructions est l'agrandissement de la surface existante d'un bâtiment ; les règles du PLU peuvent être différentes s'il s'agit d'une extension ou d'une construction neuve ; une extension peut être faite en hauteur (c'est une surélévation) ou (et) à l'horizontal* » ;

Considérant que le projet prévoit la surélévation de la toiture afin de créer un étage partiel et ainsi augmenter la surface de plancher ;

Considérant que la hauteur de la construction existante est modifiée par la surélévation de la toiture amenant le faitage à 5,75 m au lieu de 4,15 m ;

Considérant les dispositions de l'article UDn 10 relatif à la hauteur maximale des constructions qui précise : « *en secteur UDn : la hauteur des extensions ne doit pas dépasser celle de la construction existante* » et qui donc proscrit de ce fait les extensions verticales ;

Considérant que le projet prévoit la surélévation de la toiture amenant le faitage de 4,15 m à 5,75 m afin de créer un étage partiel et d'augmenter la surface de plancher ;

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas les dispositions règlementaires de l'article UDn10 du Plan Local d'Urbanisme ;

ARRETE

Article 1 : La présente demande de permis de construire est refusée. **Vous n'êtes donc pas en mesure de réaliser les travaux projetés.**

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 09/07/2024.



Fait à **LACANAU**,
Le **25/07/2024**

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

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.