



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 2025 – 0649

DESTINATAIRE

SCCV COTE D'ARGENT
Monsieur MELANO Stéphane
25 Avenue André Maginot

37100 TOURS

PC03321424S0002

Demande déposée le 15/01/2024 et autorisé le 30/05/2024

Par :	SCCV COTE D'ARGENT
Représenté(e) par :	Monsieur MELANO Stéphane
Demeurant :	25 Avenue André Maginot 37100 Tours
Pour :	Construction d'un ensemble immobilier composé de 20
Destination :	logements + 15 nouvelles places de stationnement
Surface de plancher créée :	Habitation 1063 m²
Sur un terrain sis à :	07 Route de l'Atlantique 33680 LACANAU
Cadastré :	CA-0015, CA-0016
Superficie :	1814 m²

PERMIS DE CONSTRUIRE – Arrêté rectificatif suite erreur matérielle
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 09/02/2024,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R425-30 et L 332-15,
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 22/02/2024,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11/05/2017, révisé le 26/06/2019 et mis à jour le 02/11/2022,
Vu la modification n° 1 du PLU approuvé en Conseil Municipal du 18/09/2024,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 21/02/2019 portant sur la création de Secteurs d'Information sur les Sols,
Vu l'arrêté AR 2024 – 0220 en date du 05/03/2024 accordant le permis de démolir PD 03321424S0001 pour la démolition totale des bâtiments existants ;
Vu l'arrêté 2024-0651 en date du 30/05/2024 accordant le permis PC 03321424S0002 à SAS CIM PROMOTION, représentée par Monsieur MELANO Stéphane,
Vu l'arrêté AR 2024-1041 en date du 07/10/2024 autorisant le transfert du permis susvisé à la SCCV COTE D'ARGENT, représentée par Monsieur MELANO Stéphane,
Vu le règlement de la zone **UC** du Plan Local d'Urbanisme et notamment l'article 11 relatif à « l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords »,
Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS, en date du 20/02/2024, avec une puissance de raccordement en 120 KVA triphasé et une extension de réseau pour un montant HT de 4096,63 € (indice TP01),
Vu l'accord du demandeur pour la prise en charge de l'extension réseau ENEDIS d'un montant HT de 4096,13 €,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de SUEZ Eau France, en date du 19/01/2024,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SDIS en date du 21/02/2024,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de SMICOTOM en date du 14/05/2024,
Vu l'avis favorable du centre routier départemental en date du 23/03/2024
Vu l'avis réputé favorable de Madame l'Architecte des Bâtiment de France,

Considérant qu'une erreur matérielle s'est glissée dans l'arrêté AR 2024 – 0651 délivré le 30/05/2024 à SAS CIM PROMOTION, représentée par Monsieur MELANO Stéphane, qui fait état d'un arrêté municipal AR 2023-0009 en date du 03/01/2023 relatif à un permis de démolir PD 03321422S0016 qui ne concerne pas le projet susvisé ;

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

ARRETE

Article unique : les visas énumérés ci-dessus annulent et remplacent ceux mentionnés dans l'arrêté initial AR 2024-0651 accordé le 30/05/2024.



Fait à LACANAU,

Le 26/05/2025

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 :

- 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 ;
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- 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.
- 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).