



LACANAU, le 15/05/2026

✉ 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

SAS COCO
Monsieur DE FREITAS David
3 AVENUE MARX DORMOY
03100 MONTLUCON

Direction de l'Aménagement et du Développement du Territoire

Service Urbanisme

☎ 05.56.03.83.03.

✉ urbanisme@lacanau.fr

Objet : PC03321422S0155 M02
AT0332142500025

P.J. : 1 arrêté

Monsieur,

Je vous transmets l'arrêté du 15 mai 2026 vous autorisant les travaux cités dans l'arrêté ci-joint, sis 6 allée Pierre Ortal 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).

De même, les prescriptions contenues dans l'arrêté du permis initial sont toujours applicables.

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



Hotel de Ville
31, Avenue de la Libération
33680 LACANAU
Tél : 05 56 03 83 03

DESTINATAIRE

SAS COCO
Monsieur DE FREITAS David
3 AVENUE MARX DORMOY
03100 MONTLUCON

AR2026-0721

PC03321422S0155 M02 AT0332142500025	
Demande déposée le 23/12/2025 et complétée le 11/02/2026 et le 10/03/2026	
Par : Représenté(e) par : Demeurant à : Pour : Destination : Surface de plancher créée : Sur un terrain sis à : Cadastré : Superficie :	SAS COCO Monsieur DE FREITAS David 3 avenue Marx Dormoy 03100 MONTLUCON Création de surface de plancher par la fermeture d'une terrasse surélevée, modification de l'emprise au sol de la terrasse en béton, modification d'aspect extérieur, modification de l'aménagement intérieur ERP Commerces & activités de service 327,32 m ² 6 allée Pierre Ortal 33680 LACANAU BI-0447 2196 m ²

**PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT AUTORISATION DE TRAVAUX
MODIFICATIF**

Accordé au nom de la commune par le Maire

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire valant autorisation de travaux modificatif susvisée,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 11/02/2026 et le 10/03/2026,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.425-3 et 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 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, modifié en date 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 municipal n°AR2023-0764 en date du 13/07/2024, concernant la demande PC03321422S0155, pour une démolition partielle, la création d'un second étage, la modification de l'aspect extérieur du bâtiment et des volumes de toiture du bâtiment existant et création de terrasses extérieurs,

Vu l'arrêté municipal n°AR2024-1168 en date du 07/11/2024, concernant la demande PC03321422S0155 M01, pour une démolition partielle, l'ajout de volume existant au projet initiale augmentant la surface de plancher, la modification d'aspect extérieur et précision sur l'usage commerciale ERP du bâtiment,

Vu le règlement de la zone UBI,

Vu l'accord de Madame l'Architecte des Bâtiment de France en date du 02/03/2026,

Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées en date du 10/03/2026,

Vu l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP en date du 06/11/2024,

ARRETE

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

Article 2 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la validité du présent permis de construire modificatif reste attachée au délai de validité du permis de construire initial. Les clauses, conditions et prescriptions du permis de construire initial sont maintenues et devront être respectées.

Article 3 : ACCESSIBILITÉ

En conformité avec l'article 12 de l'arrêté du 08/12/2014, dans les sanitaires, lorsque des urinoirs sont disposés en batterie, ils sont positionnés à des hauteurs différentes.

Article 4 : SÉCURITÉ

DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES :

Desserte : Les aménagements urbains situés sur les voiries desservant les façades accessibles (nord et ouest) de l'établissement, ne devront en aucun cas gêner la manœuvre des échelles à mains des sapeurs-pompiers.

Façades : Les travaux réalisés en façade devront être conformes à l'IT 249 (version 2010) et selon les matériaux utilisés, aux différents guides.

Distribution intérieure : La distribution intérieure devra être conforme à l'article CO 24 § 1 (cloisonnement traditionnel).

L'escalier central devra répondre aux dispositions de l'article CO 53 § 3 (portes à fermeture automatique à chaque niveau).

La grande cuisine ouverte devra être conforme aux dispositions de l'article GC 11.

Les appareils de cuisson et de remise en température devront être conformes aux dispositions des articles GC 3, GC 5, GC 7, GC 15.

Dégagements : Les portes des locaux doivent être disposées de manière à ne former aucune saillie dans les dégagements (article CO 45).

Les portes automatiques placées en façade devront répondre aux dispositions de l'article CO 48, et devront faire l'objet d'un contrat d'entretien.

Pour assurer la sécurité des personnes en cas de heurts, les vitrages des portes des circulations ou en façade, maintenus ou non par un bâti, devront répondre aux dispositions du DTU 39-4 en ce qui concerne le produit verrier à utiliser et la visualisation de la porte (article CO 48 § 5).

Personnes en situation de handicap : L'évacuation est la règle pour les personnes pouvant se déplacer jusqu'à l'extérieur du bâtiment. Pour tenir compte de l'incapacité d'une partie du public à évacuer rapidement, et satisfaire aux dispositions de l'article R. 143-4 du code de la construction et de l'habitation, il appartiendra au maître d'ouvrage de prendre toutes mesures afin de respecter les dispositions des articles GN 8, GE 2, GE 3, CO 34 § 6 et CO 57 à CO 59.

L'exploitant devra être en mesure de présenter à la commission, le registre de sécurité prévu à l'article R. 143-44 du code de la construction et de l'habitation. Ce registre contiendra notamment :

- les consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap ;
- la trace des solutions retenues par le maître d'ouvrage.

AMÉNAGEMENT :

- Les aménagements intérieurs devront être conformes aux dispositions du chapitre 3 de l'arrêté du 25 juin 1980.

- Le gros mobilier, l'agencement principal, les stands et les aménagements de planchers légers en superstructures, situés dans les locaux et les dégagements, doivent être en matériaux de catégorie M3 (article AM 15).

DESENFUMAGE ET VENTILATIONS :

- Le désenfumage devra être conforme à l'IT n° 246 (arrêté du 22 mars 2004 modifié par arrêté du 22 novembre 2004, JO du 1 avril 2004).

- Les mécanismes de déclenchement devront répondre aux dispositions de l'IT n° 247 (circulaire du 3 mars 1982, JO du 4 mai 1982).

- La ventilation des grandes cuisines ouvertes devra répondre aux dispositions de l'article GC 11.

CHAUFFAGE :

- Le système de chauffage et de ventilation devra répondre aux dispositions définies au livre II, titre 1er chapitre V.

INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES :

- Les installations électriques devront être conformes aux normes les concernant et aux dispositions du chapitre VII de l'arrêté du 25 juin 1980.

- L'alimentation des installations électriques de sécurité devra être conforme aux dispositions des articles EL12 à EL 15.

- Les dispositifs nécessaires pour permettre la mise hors tension générale de l'installation électrique de l'établissement (coupure de la source normale du réseau public), devront être inaccessibles au public et faciles à atteindre par les services de secours. Ils ne devront pas couper l'alimentation des installations de sécurité.

ÉCLAIRAGE NORMALE ET DE SÉCURITÉ :

Éclairage "normal-remplacement" : L'éclairage devra être conforme aux dispositions de l'article EC 6.

Éclairage de sécurité : L'éclairage de sécurité devra être conforme aux dispositions des articles EC 7 à EC 15. L'éclairage d'ambiance ou d'anti-panique devra être conforme aux dispositions de l'article EC 10.

MOYENS DE SECOURS :

Défense incendie intérieure : La défense incendie intérieure devra être assurée au moyen d'extincteurs en nombre suffisant, appropriés aux risques.

Dans les grandes cuisines ouvertes des dispositifs d'extinction automatique adaptés au feu d'huile doivent être installés à l'aplomb des friteuses (article GC 8).

Le personnel devra être instruit au maniement des moyens de secours. (article MS 51).

Alarme : Le tableau de signalisation de l'équipement d'alarme devra être installé conformément aux dispositions de l'article MS 66 § 1.

L'alarme est du type 2 b.

L'alarme générale devra être donnée par bâtiment et être audible de tous points pendant le temps nécessaire à l'évacuation du public, avec un minimum de 5 minutes.

Installer un équipement d'alarme perceptible tenant compte de la spécificité des locaux et des différentes situations de handicap des personnes amenées à les fréquenter isolément (article GN 8).

Alerte : La liaison avec les sapeurs-pompiers doit être assurée par tout moyen de communication conforme à l'article MS 70 § 1 à 3.

La liaison doit :

- être propre à l'établissement et en permanence accessible à l'ensemble du personnel ;
- permettre d'assurer une liaison vocale de qualité et une bonne audibilité lors de la communication d'urgence ;
- offrir une fiabilité de fonctionnement, y compris en cas de coupure de l'alimentation électrique, pendant une durée minimale d'1 heure.

Les modalités d'appel des sapeurs-pompiers doivent être affichées de façon apparente, permanente.

Consignes : Les consignes de sécurité devront être affichées (article MS 47).

Le personnel recevra les consignes relatives aux dispositions immédiates d'évacuation du public à prendre en cas de sinistre, notamment vis-à-vis des personnes en situation de handicap (article R. 143-3 du CCH, GN 8 modifiés par l'arrêté du 24 septembre 2009).

Plans : Un plan schématique, sous forme de pancarte inaltérable, devra être apposé à chaque entrée de l'établissement pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers (article MS 41).

Le plan devra avoir les caractéristiques des plans d'intervention définies à la norme NF X 08-070 de décembre 2023 relative aux plans (évacuation et intervention), consignes et instructions de sécurité, documents et plans techniques de sécurité.

Il devra représenter l'intégralité des niveaux du bâtiment. Devront figurer :

- les cloisonnements principaux et dégagements avec indication des différentes ouvertures (baies accessibles, fenêtres, portes...),
- l'emplacement des locaux techniques et des zones ou locaux à risques particuliers ;
- l'emplacement des dispositifs et commandes de sécurité ;
- l'emplacement des organes de coupure, des fluides et des sources d'énergies ;
- l'emplacement des moyens d'extinction fixes et d'alarme ;
- les cheminements des canalisations et conduits dangereux dont le risque pour les intervenants ne peut être supprimé par la mise en oeuvre des organes de coupures précités (câbles d'installations photovoltaïques, canalisations de gaz...);
- et tout autre équipement ou information nécessaire à l'intervention des services de secours.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

L'établissement devra disposer d'un registre de sécurité renseigné et mis à jour conformément aux dispositions de l'article R. 143-44 du CCH, précisant notamment les diverses consignes, générales et particulières en cas d'incendie, y compris les consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap.

CONTRÔLES

Un organisme agréé devra établir conformément aux dispositions de l'article GE 7, le rapport de vérifications réglementaires après travaux (RVRAT) prévu par l'article GE 8 et dont le contenu et la forme devront être conformes aux dispositions de l'article GE 9 et appendice.

La sous-commission préconise la souscription, par l'exploitant, de contrats d'entretien des installations techniques (portes coupe-feu, système de désenfumage, système de chauffage et de climatisation...).

Un avis relatif au contrôle de la sécurité devra être affiché d'une façon apparente près de l'entrée principale (article GE 5).

EXÉCUTION DES TRAVAUX

L'exploitant ne peut effectuer ou faire effectuer, en présence du public, des travaux qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier ou qui apporteraient une gêne pour son évacuation (article GN 13).

Les travaux devront être réalisés conformément aux plans et pièces écrites joints au dossier pour ce qui n'est pas contraire aux observations faites ci-dessus.

RECEPTION DES TRAVAUX AVANT OUVERTURE

- Demander la saisine par le Maire de la commission de sécurité compétente un mois avant la date d'ouverture au public prévue (article 43 du décret du 8 mars 1995).
- Transmettre à la commission de sécurité compétente quelques jours avant la visite de réception les documents suivants :
 1. Le rapport des vérifications techniques effectuées à la construction par l'organisme agréé (article GE 9). Ce rapport doit préciser dans l'ordre des articles du règlement la conformité ou la non-conformité des installations ou des équipements aux dispositions applicables au moment de la réalisation des travaux.
 2. Les justificatifs (procès-verbaux d'essai) des classements de comportement au feu des matériaux et éléments de construction.
 3. Les procès-verbaux devront faire l'objet d'une attestation de pose sur l'honneur établie par l'installateur et joint au rapport de vérification.

Article 5 : Le Maire est chargé de l'exécution du présent permis de construire.

Article 6 : Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 23/12/2025.

Fait à LACANAU,

Le 15/05/2026

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.

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. Ce recours gracieux peut être engagé dans un délai d'un mois à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision relative à une autorisation d'urbanisme n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux.

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.



PRÉFET DE LA GIRONDE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des
territoires et de la mer

DDTM 33/SHLCD/APQC

Dossier suivi par :
Laurence ANDREAU

Tél. : +33 547305184
Fax :
ddtm-shlcd-qc@gironde.gouv.fr

COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ

SCDA

Réunion du mardi 10 mars 2026

AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX PER- SONNES HANDICAPEES

Procès verbal de la réunion

Textes de référence

VU le code de la construction et de l'habitation, 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 et R. 162-1 à R. 165-21 ;

VU l'arrêté du 15 décembre 2014 fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation prévues aux articles L. 111-7-5, L. 111-8 et L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 164-1 à R. 164-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;

VU l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement ;

DOSSIER N° AT 033 214 25 O 0025

N° urbanisme : PC 033 214 22 S 0155 M1

Commune : LACANAU

Demandeur : SAS COCO représenté(e) par DE FREITAS DAVID

Adresse du demandeur : 3 Avenue Marx Dormoy 03100 MONTLUCON

Nom établissement : RESTAURANT BAR

Adresse des travaux : 6 Allée Pierre Ortal 33680 LACANAU

Type : N Restaurants et débits de boissons / Catégorie ERP : 3

Nature des travaux : REHABILITATION ET CREATION D'UN RESTAURANT AU R+1 ET D'UN BAR EN R+2 EN ROOFTOP

réhabilitation
extension
création de volumes
modification de la façade

Demande de dérogation : non

MOTIVATION

- sur l'autorisation : Favorable

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

En conformité avec l'article 12 de l'arrêté du 8 décembre 2014, dans les sanitaires, lorsque des urinoirs sont disposés en batterie, ils sont positionnés à des hauteurs différentes.

AVIS DE LA COMMISSION

La commission émet un **avis favorable** à la réalisation de ce projet. Cet avis est assorti des prescriptions et recommandations énumérées ci-dessus.

A BORDEAUX, le mardi 10 mars 2026

Pour le Préfet
Le président de la commission

M BERRY Mathias



NOTA : Cet établissement fera l'objet d'une visite d'autorisation d'ouverture à l'achèvement des travaux par la Commission d'Accessibilité compétente.

Bordeaux, le 11 mars 2026

**COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE
DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ**

**SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE POUR LA SÉCURITÉ CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE
ET DE PANIQUE DANS LES ERP ET LES IGH**

SÉANCE DU 11 MARS 2026

N/référence : A / DEMAT ERP du 14 janvier 2026

Instruit par : Lieutenant David BUREAU

Transmis par : la Mairie de Lacanau le 14 janvier 2026

RENSEIGNEMENT CONCERNANT LE PROJET

COMMUNE	LACANAU		
NUMÉRO ÉTABLISSEMENT	45771		
DOCUMENT D'URBANISME	PC03321422S0155M02 – AT0332142500025		
NOM DE L'ÉTABLISSEMENT	RESTAURANT – BAR		
ADRESSE	6 ALLÉE PIERRE ORTAL – 33680 LACANAU		
MAÎTRE D'OUVRAGE	SAS COCO (représentée par Monsieur David DE FREITAS)		
NATURE(S) D'ACTIVITÉ(S)	Restauration - Bar		
TYPE(S) ACTIVITÉ(S)	N		
EFFECTIFS	PUBLIC	PERSONNEL	TOTAL
	467	26	493
CATÉGORIE	3 ^e		
DÉSIGNATION DU PROJET	Réhabilitation / Aménagement		

AVIS CONCLUSIF SUR LE PROJET	FAVORABLE
------------------------------	-----------

Pour le Directeur Départemental
et par délégation,
Le Chef du groupement Prévention


Lieutenant-colonel Christophe LABESSAC

LACANAU / RESTAURANT – BAR

I. COMPOSITION DU DOSSIER

Liste des documents consultés dans le dossier

Un jeu de plans de HA CONTRACT (représentée par Monsieur David HYBRE) architecte maîtrise d'œuvre et SAS COCO maîtrise d'ouvrage (représentée par Monsieur David DE FREITAS) en date du 16 décembre 2025.

Une notice de sécurité de HA CONTRACT (représentée par Monsieur David HYBRE) architecte maîtrise d'œuvre et SAS COCO maîtrise d'ouvrage (représentée par Monsieur David DE FREITAS) en date du 22 décembre 2025.

Un avis sur dossier de sécurité PC40 de Anco Atlantique (représentée par Monsieur Benjamin THOMAS) en date du 22 décembre 2025.

Une notice descriptive listant les modifications de HA CONTRACT (représentée par Monsieur David HYBRE) architecte maîtrise d'œuvre et SAS COCO maîtrise d'ouvrage (représentée par Monsieur David DE FREITAS) en date du 22 décembre 2025.

Une demande de dérogation de HA CONTRACT (représentée par Monsieur David HYBRE) architecte maîtrise d'œuvre et SAS COCO maîtrise d'ouvrage (représentée par Monsieur David DE FREITAS) en date du 4 septembre 2024.

II. DESCRIPTION DU PROJET

A. HISTORIQUE

Le 6 novembre 2024 : la sous-commission départementale ERP-IGH a émis un **avis favorable** au n° PC03321422S0155M01 – AT03321424S0026.

Le projet consistait en la réhabilitation d'un bâtiment en restaurant – bar.

Le dossier avait fait l'objet de la demande de dérogation ci-après, acceptée par la sous-commission :

NATURE
Encloisonnement commun de l'escalier central avec l'ascenseur de service qui dessert les étages et le sous-sol du bâtiment. Gaines de l'ascenseur existantes. Nota : le bâtiment est existant – l'ascenseur de service est nécessaire pour le transport des marchandises situées au sous-sol.
RÉGLEMENTAIRE
Article CO 53 § 1 « L'encloisonnement peut-être commun à un escalier et à un ascenseur à condition que : – l'ascenseur ne desserve pas les sous-sols lorsque l'escalier permet d'accéder aux étages ; – (Arrêté du 29 juillet 2003) « La gaine de l'ascenseur n'abrite ni machine contenant de l'huile, ni réservoir d'huile, à l'exception des vérins, à condition que les canalisations contenant de l'huile soient rigides et qu'un bac métallique de récupération d'huile soit fixé au vérin au-dessus du fond de cuvette » ; – la puissance électrique totale installée en gaine est inférieure ou égale à 15 kVA. ».
MESURES COMPENSATOIRES
– Création d'un sas au sous-sol pour l'accès à l'ascenseur. Le sas sera coupe-feu une heure (murs coupe-feu une heure et porte coupe-feu une heure à fermeture automatique et munie de ferme-portes). – La porte de l'ascenseur sera elle-même pare-flamme une demi-heure minimum. – Mise en place d'une alarme technique avec détection généralisée au sous-sol avec report aux étages. – Présence de deux façades accessibles aux échelles à mains des sapeurs-pompiers.

Le 5 septembre 2024 : le service urbanisme demande la suppression du dossier (AT03321424S0017) devant être présenté en sous-commission ERP-IGH en date du 11 septembre 2024.

Le 22 mai 2024 : la sous-commission départementale ERP-IGH a émis un **avis défavorable** au n° PC03321422S0155.

La sous-commission avait alors constaté l'absence d'informations suffisantes sur la ou les façades accessibles qui ne permettait pas d'émettre un avis technique éclairé (article CO 3 § 1, 2 et 3) sur l'utilisation d'une échelle aérienne de sapeurs-pompiers.

B. PROJET

Le projet consiste en la réhabilitation d'un bâtiment en restaurant – bar.

Le bâtiment, en R+2-1, recevra un restaurant au R+1 et un bar en « roof top » avec terrasse ouverte au R+2 (avec plancher bas du dernier niveau inférieur à huit mètres).

Le sous-sol, inaccessible au public, est destiné à recevoir des locaux annexes au restaurant (réserves et vestiaires pour les personnels).

Le rez-de-chaussée utilisé uniquement comme hall d'accueil de l'établissement, sera également occupé par des commerces tiers sans intercommunication.

Le bâtiment sera réputé stable au feu une demi-heure (structures et planchers), et isolé des tiers mitoyens par des parois et planchers coupe-feu deux heures.

Les façades nord et ouest sont mentionnées comme étant les façades accessibles aux sapeurs-pompiers (allée Pierre Ortal et passage Lacaze).

Nota sur les façades :

Au niveau de l'accès du R+2 :

- façade nord allée Pierre Ortal : accès par la toiture terrasse technique donnant sur la terrasse accessible au public. La porte séparant l'espace accessible au public et l'espace technique de 1,40 mètre de passage libre sera équipée d'un carré pompier côté terrasse technique.
- façade ouest passage Lacaze : accès par une échelle de toit fixe avec garde-corps escamotable et un passage libre de 0,90 mètre.

La distribution intérieure sera de type « cloisonnement traditionnel ».

Il est prévu trois escaliers encloués et désenfumés par des exutoires de 1 m² en toiture.

Les portes donnant sur l'escalier principal existant seront à fermeture automatique et munies de ferme-portes.

Le restaurant au R+1 comportera une grande cuisine ouverte.

Il est prévu une alarme de type 2 b complétée par un message pré-enregistré avec coupure sono conformément à l'article L 16 § 2.

L'établissement sera desservi par l'allée Pierre Ortal et le passage Lacaze sur la commune de Lacanau.

La défense extérieure contre l'incendie est assurée par :

POINT D'EAU INCENDIE	DOMAINE	IMPLANTATION	DISTANCE
N° 110	Public	RÉSIDENCE ORTAL – BOULEVARD DE LA PLAGE	< 200 mètres

Liste des modifications liées au présent PC modificatif (cf. notice descriptive PC 04 du dossier transmis) :

- modification des garde-corps ;
 - ouverture totale de la façade nord ;
 - ouverture de l'alcôve vitrée à l'angle allée Ortal / passage Lacaze ;
 - modification de l'entrée côté passage Lacaze ;
 - fermeture du rez-de-chaussée des commerces ;
 - aménagements intérieurs.
-

C. RÉPARTITION DES LOCAUX

R+2 (rooftop) :

- un espace bar ;
- un espace de restauration ;
- une terrasse extérieure ;
- des sanitaires.

R+1 :

- une salle de restauration ;
- un espace bar ;
- une grande cuisine + ses annexes ;
- une terrasse (restauration assise) ;
- des sanitaires.

RDC :

- un hall d'entrée ;
- un bureau (personnels) ;
- un local technique.

R-1 (non accessible au public) :

- des réserves et des vestiaires.

D. MODE DE CLASSEMENT

NIVEAUX	LOCAUX	ARTICLES DE RÉFÉRENCE	MODE DE CALCUL	EFFECTIF DU PUBLIC	EFFECTIF DU PERSONNEL	EFFECTIF TOTAL
R+2	Espace restaurant fermé (assis – 33 m ²)	N 2 a	Déclaration du maître d'ouvrage	18	2	20
	Terrasse extérieure (assis – 144 m ²)			84	5	89
	Terrasse extérieure (debout – 37 m ²)	N 2 b	2 personnes par m ²	74	/	74
R+1	Salle de restauration assise (146 m ²)	N 2 a	Déclaration du maître d'ouvrage	106	4	110
RDC	Espace bar (11 m ²)	N 2 b	2 personnes par m ²	22	1	23
RDC	Terrasse (assis – 224 m ²)	N 2 a	Déclaration du maître d'ouvrage	163	4	167
R+2 R+1 RDC	Locaux dédiés aux personnels	Code du travail	Déclaration du maître d'ouvrage	/	10	10
TOTAL				467	26	493

E. CLASSEMENT

Type (s)	PRINCIPAL	N
----------	-----------	---

Catégorie	3°
-----------	----

F. DÉGAGEMENTS

NIVEAUX	LOCAUX	EFFECTIFS	RÉGLEMENTAIRES		RÉALISÉS		OBSERVATIONS
			SORTIES	UP	SORTIES	UP	
R+2	Restaurant – Bar – Terrasse	188	2	3	2	4	En excédent d'UP
R+1	Restaurant – Bar – Terrasse	305	2	5	4	8	En excédent
RDC	Total ERP	493	2	6	4	8	En excédent

III. TEXTES PRINCIPAUX DE RÉFÉRENCE

- Code de l'urbanisme et en particulier les articles L. 111-8 et R. 425-15
- Code de la construction et de l'habitation – articles R. 143-1 à R. 143-47
- Code du travail
- Décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la Commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA)
- Arrêté du 25 juin 1980 modifié, relatif aux dispositions générales applicables aux établissements recevant du public
- Arrêté du 21 juin 1982 modifié (dispositions particulières applicables aux établissements du type N)
- Instruction technique n° 246 relative au désenfumage dans les ERP
- Instruction technique n° 247 relative aux mécanismes de déclenchement des dispositifs de fermeture résistant au feu et de désenfumage
- Instruction technique n° 249 relative aux façades (arrêté du 24 mai 2010, NOR : IOCE1014119A, JO du 6 juillet 2010)
- Guide de préconisations pour la protection contre l'incendie des façades béton ou maçonnerie revêtues de systèmes d'isolation thermique extérieure par enduit sur polystyrène expansé (ETICS-PSE V2) (ministère de l'Intérieur – septembre 2020)
- Guide de préconisations pour la protection contre l'incendie des façades béton ou maçonnerie revêtues de systèmes d'isolation thermique extérieure par bardage rapporté ventilé (ministère de l'Intérieur - septembre 2017).
- Guide des isolants combustibles dans les ERP (arrêté du 6 octobre 2004, JO du 29 décembre 2004)
- Normes relatives aux diffuseurs sonores : NF C 48-150, NF S 32-001, NF S 61-936, NF EN 54-3
- Normes relatives aux installations électriques à basse tension : NF C 15-100, NF C 20-455, NF C 32-070

IV. PRESCRIPTIONS

Ces prescriptions viennent en complément, précisent ou modifient les pièces comprises dans le dossier présenté.

1. DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

1.1 Desserte

- Les aménagements urbains situés sur les voiries desservant les façades accessibles (nord et ouest) de l'établissement, ne devront en aucun cas gêner la manœuvre des échelles à mains des sapeurs-pompiers.

1.2 Façades

- Les travaux réalisés en façade devront être conformes à l'IT 249 (version 2010) et selon les matériaux utilisés, aux différents guides.

1.3 Distribution intérieure

- La distribution intérieure devra être conforme à l'article CO 24 § 1 (cloisonnement traditionnel).
- **L'escalier central devra répondre aux dispositions de l'article CO 53 § 3 (portes à fermeture automatique à chaque niveau).**
- La grande cuisine ouverte devra être conforme aux dispositions de l'article GC 11.
- Les appareils de cuisson et de remise en température devront être conformes aux dispositions des articles GC 3, GC 5, GC 7, GC 15.

1.4 Dégagements

- Les portes des locaux doivent être disposées de manière à ne former aucune saillie dans les dégagements (article CO 45).
- Les portes automatiques placées en façade devront répondre aux dispositions de l'article CO 48, et devront faire l'objet d'un contrat d'entretien.

- Pour assurer la sécurité des personnes en cas de heurts, les vitrages des portes des circulations ou en façade, maintenus ou non par un bâti, devront répondre aux dispositions du DTU 39-4 en ce qui concerne le produit verrier à utiliser et la visualisation de la porte (article CO 48 § 5).

1.5 Personnes en situation de handicap

- L'évacuation est la règle pour les personnes pouvant se déplacer jusqu'à l'extérieur du bâtiment. Pour tenir compte de l'incapacité d'une partie du public à évacuer rapidement, et satisfaire aux dispositions de l'article R. 143-4 du Code de la construction et de l'habitation, il appartiendra au maître d'ouvrage de prendre toutes mesures afin de respecter les dispositions des articles GN 8, GE 2, GE 3, CO 34 § 6 et CO 57 à CO 59.
- L'exploitant devra être en mesure de présenter à la commission, le registre de sécurité prévu à l'article R. 143-44 du Code de la construction et de l'habitation.
- Ce registre contiendra notamment :
- ♦ les consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap ;
 - ♦ la trace des solutions retenues par le maître d'ouvrage.

2. AMÉNAGEMENT

- Les aménagements intérieurs devront être conformes aux dispositions du chapitre 3 de l'arrêté du 25 juin 1980.
- Le gros mobilier, l'agencement principal, les stands et les aménagements de planchers légers en superstructures, situés dans les locaux et les dégagements, doivent être en matériaux de catégorie M3 (article AM 15).

3. DÉSENFUMAGE ET VENTILATIONS

- Le désenfumage devra être conforme à l'IT n° 246 (arrêté du 22 mars 2004 modifié par arrêté du 22 novembre 2004, JO du 1 avril 2004).
- Les mécanismes de déclenchement devront répondre aux dispositions de l'IT n° 247 (circulaire du 3 mars 1982, JO du 4 mai 1982).
- La ventilation des grandes cuisines ouvertes devra répondre aux dispositions de l'article GC 11.

4. CHAUFFAGE

- Le système de chauffage et de ventilation devra répondre aux dispositions définies au livre II, titre 1^{er}, chapitre V.

5. INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

- Les installations électriques devront être conformes aux normes les concernant et aux dispositions du chapitre VII de l'arrêté du 25 juin 1980.
- L'alimentation des installations électriques de sécurité devra être conforme aux dispositions des articles EL12 à EL 15.
- Les dispositifs nécessaires pour permettre la mise hors tension générale de l'installation électrique de l'établissement (**coupure de la source normale du réseau public**), devront être inaccessibles au public et faciles à atteindre par les services de secours. **Ils ne devront pas couper l'alimentation des installations de sécurité.**

6. ÉCLAIRAGE NORMAL ET DE SÉCURITÉ

6.1 Éclairage "normal-remplacement"

- L'éclairage devra être conforme aux dispositions de l'article EC 6.

6.2 Éclairage de sécurité

- L'éclairage de sécurité devra être conforme aux dispositions des articles EC 7 à EC 15.
- L'éclairage d'ambiance ou d'anti-panique devra être conforme aux dispositions de l'article EC 10.

7. MOYENS DE SECOURS

7.1 Défense incendie intérieure

- La défense incendie intérieure devra être assurée au moyen d'extincteurs en nombre suffisant, appropriés aux risques.
- Dans les grandes cuisines ouvertes des dispositifs d'extinction automatique adaptés au feu d'huile doivent être installés à l'aplomb des friteuses (article GC 8).
- Le personnel devra être instruit au maniement des moyens de secours (article MS 51).

7.2 Alarme

- Le tableau de signalisation de l'équipement d'alarme devra être installé conformément aux dispositions de l'article MS 66 § 1.
- **L'alarme est du type 2 b.**
- L'alarme générale devra être donnée par bâtiment et être audible de tous points pendant le temps nécessaire à l'évacuation du public, avec un minimum de 5 minutes.
- Installer un équipement d'alarme perceptible tenant compte de la spécificité des locaux et des différentes situations de handicap des personnes amenées à les fréquenter isolément (article GN 8).

7.3 Alerte

- La liaison avec les sapeurs-pompiers doit être assurée par tout moyen de communication conforme à l'article MS 70 § 1 à 3.
- La liaison doit :
 - être propre à l'établissement et en permanence accessible à l'ensemble du personnel ;
 - permettre d'assurer une liaison vocale de qualité et une bonne audibilité lors de la communication d'urgence ;
 - offrir une fiabilité de fonctionnement, y compris en cas de coupure de l'alimentation électrique, pendant une durée minimale d'1 heure.
- Les modalités d'appel des sapeurs-pompiers doivent être affichées de façon apparente, permanente.

7.4 Consignes

- Les consignes de sécurité devront être affichées (article MS 47).
- Le personnel recevra les consignes relatives aux dispositions immédiates d'évacuation du public à prendre en cas de sinistre, **notamment vis-à-vis des personnes en situation de handicap (article R. 143-3 du CCH, GN 8 modifiés par l'arrêté du 24 septembre 2009).**

7.5 Plans

- Un plan schématique, sous forme de pancarte inaltérable, devra être apposé à chaque entrée de l'établissement pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers (article MS 41).
- Le plan devra avoir les caractéristiques des plans d'intervention définies à la norme NF X 08-070 de décembre 2023 relative aux plans (évacuation et intervention), consignes et instructions de sécurité, documents et plans techniques de sécurité.
- Il devra représenter l'intégralité des niveaux du bâtiment.
- Devront figurer :
 - les cloisonnements principaux et dégagements avec indication des différentes ouvertures (baies accessibles, fenêtres, portes...) ;
 - l'emplacement des locaux techniques et des zones ou locaux à risques particuliers ;
 - l'emplacement des dispositifs et commandes de sécurité ;
 - l'emplacement des organes de coupure, des fluides et des sources d'énergies ;
 - l'emplacement des moyens d'extinction fixes et d'alarme ;
 - les cheminements des canalisations et conduits dangereux dont le risque pour les intervenants ne peut être supprimé par la mise en œuvre des organes de coupures précités ;
 - et tout autre équipement ou information nécessaire à l'intervention des services de secours.

8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- L'établissement devra disposer d'un registre de sécurité renseigné et mis à jour conformément aux dispositions de l'article R. 143-44 du CCH, précisant notamment les diverses consignes, générales et

particulières en cas d'incendie, y compris les consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap.

9. CONTRÔLES

- **Un organisme agréé** devra établir conformément aux dispositions de l'article GE 7, le rapport de vérifications réglementaires après travaux (RVRAT) prévu par l'article GE 8 et dont le contenu et la forme devront être conformes aux dispositions de l'article GE 9 et appendice.
- La sous-commission préconise la souscription, par l'exploitant, de contrats d'entretien des installations techniques (portes coupe-feu, système de désenfumage, système de chauffage et de climatisation...).
- Un avis relatif au contrôle de la sécurité devra être affiché d'une façon apparente près de l'entrée principale (article GE 5).

10. EXÉCUTION DES TRAVAUX

- Les travaux devront être réalisés conformément aux plans et pièces écrites joints au dossier pour ce qui n'est pas contraire aux observations faites ci-dessus.

11. RÉCEPTION DES TRAVAUX AVANT OUVERTURE

- Demander la saisine par le Maire de la commission de sécurité compétente un mois avant la date d'ouverture au public prévue (article 43 du décret du 8 mars 1995).
- Transmettre à la commission de sécurité compétente quelques jours avant la visite de réception les documents suivants :
 - le rapport des vérifications techniques effectuées à la construction par l'organisme agréé (article GE 9). Ce rapport doit préciser dans l'ordre des articles du règlement la conformité ou la non-conformité des installations ou des équipements aux dispositions applicables au moment de la réalisation des travaux ;
 - les justificatifs (procès-verbaux d'essai) des classements de comportement au feu des matériaux et éléments de construction ;
 - les procès-verbaux devront faire l'objet d'une attestation de pose sur l'honneur établie par l'installateur et jointe au rapport de vérification.

V. PROPOSITION D'AVIS

Avis Favorable

Il est rappelé au pétitionnaire l'article R. 143-34 du CCH qui dispose que :

« Les constructeurs, installateurs et exploitants sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions de la présente réglementation. Le contrôle exercé par l'administration ou par la commission de sécurité compétente ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement ».



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
NOUVELLE AQUITAINE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de Gironde**

Dossier suivi par : GAYDON Cecile
Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 033214 22 S0155M02 U3303
Adresse du projet : 6 ALLÉE PIERRE ORTAL 33680 LACANAU
Déposé en mairie le : 23/12/2025
Reçu au service le : 14/01/2026
Nature des travaux: 06100 Démolition partielle

Demandeur :
COCO SAS COCO représenté(e) par
Monsieur DE FREITAS DAVID
3 AVENUE MARX DORMOY
03100 MONTLUCON

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.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.

*Compte tenu des pièces modificatives reçues à l'UDAP le 14 janvier 2026, l'avis initial est maintenu.
Les démolitions partielles n'appellent pas d'opposition.*

Fait à Bordeaux

Signé électroniquement
par Mathilde HARMAND
Le 02/03/2026 à 12:05

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

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

ANNEXE :

Site Inscrit de Étangs girondins