



## Fédération S.E.P.A.N.S.O. LANDES

Société pour l'Etude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest (Landes)  
1581 route de Cazordite, 40300 CAGNOTTE

*De la Nature et des Hommes*

www.sepanso40.fr



Cagnotte, le 11 février 2018

**Monsieur le Préfet des Landes**  
**s/c de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture**  
**24 Rue Victor Hugo**  
**40021 MONT DE MARSAN**

**OBJET : contrôle de légalité – permis de construire PC 40 184 17 M0155 délivré par la commune de Mimizan**

**Transmission électronique : [pref-secretariat-prefet@landes.gouv.fr](mailto:pref-secretariat-prefet@landes.gouv.fr)**

Monsieur le Préfet,

La SEPANSO a été partie prenante pour la réglementation des zones concernées par l'arrêté préfectoral 1 décembre 2017 appliquant le Plan de Prévention des Risques Naturels Littoraux relatif à la commune de Mimizan.

Aujourd'hui nous revenons donc vers vous puisque nous avons constaté que le maire de Mimizan avait délivré un permis de construire à l'adresse 43 avenue du courant à Mimizan le 13 décembre 2017 parcelle AE 196. Nous avons découvert cette situation seulement lorsque le panneau de chantier a été placé sur le terrain. L'affichage certifié par huissier présente une erreur manifeste dans l'indication du numéro de permis (4010417M0155 affiché). Le délai de recours partant du jour d'affichage du permis n'est pas, de ce fait, déclenché, celui-ci peut être remis en cause à tout moment.

Nous sommes consternés car la parcelle se situe en partie en zone rouge. Nous avons attiré l'attention de votre administration sur la nécessité d'avoir un règlement et un plan sans ambiguïté pour le PPRL de Mimizan. Nous avons décidé de ne pas déférer votre arrêté PPRL de Mimizan, car la situation sur le terrain demande l'application de règles bien établies.

Malheureusement, déjà sur l'un des premiers permis de construire délivrés, nous retombons dans l'imprécision qui a toujours été de règle à Mimizan.

D'une part, concernant les constructions autorisées en zone RS1 (chapitre II.2.b.) :

*"la **reconstruction** totale ou partielle des bâtiments détruits, depuis moins de dix ans, par un sinistre accidentel autre que la submersion marine, dans la limite de l'emprise au sol initiale et de la surface de plancher initiale, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens"*

Dans le cas présent la déconstruction est voulue, donc la reconstruction en zone rouge n'est pas possible à notre avis d'autant plus qu'elle se trouve dans la zone des 20m inconstructible par rapport aux protections des berges. Nous avons demandé que cette règle en vain que cette règle soit reprise par le règlement du PPRL.

.../...

D'autre part, si la première règle du règlement du PPRL concernant l'emprise au sol n'aura pas de mal à être respectée, nous demandons à voir pour les deux suivantes ( Chapitre II.2.d.ii. Prescriptions Emprise au sol) :

*"L'emprise au sol des projets de reconstruction après démolition ou après destruction depuis moins de dix ans par un sinistre accidentel autre que la submersion marine, sera limitée à l'emprise au sol initiale ;*

*• L'emprise au sol de l'ensemble des annexes (hors piscines) présentes sur le terrain d'assiette d'un projet sera inférieure à 20 m<sup>2</sup> ".*

**J'ai donc l'honneur de vous prier une nouvelle fois de bien vouloir faire exercer le contrôle de légalité de cet acte du maire de Mimizan par vos services compétents.**

**Vous comprendrez, Monsieur le Préfet, qu'un contrôle systématique des permis de construire est à prévoir dans ces zones submersibles. Le document remis par la Mairie fait bien état du PPRL et de son règlement, mais les cartes présentées ne sont assez précises, nous en voulons pour preuve la délivrance de ce permis.**

En vous remerciant pour l'attention que vous accorderez à notre demande et votre vigilance, veuillez agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma considération distinguée.

Georges CINGAL  
Président Fédération SEPANSO Landes  
Secrétaire général Fédération SEPANSO Aquitaine  
1581 Route de Cazordite - 40300 Cagnotte  
+33 5 58 73 14 53  
[georges.cingal@wanadoo.fr](mailto:georges.cingal@wanadoo.fr)

**Pièces jointes :**

- Photo permis affiché : PC 40 104 17 M0155
- Extrait plan PPRL
- Information cadastrales parcelle AE 196

# CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC

en matériaux - 100% matériaux durables

Numéro Permis : PC 040 104 17 M 0155

En date du : 13 / 12 / 2017

Bénéficiaire(s) : M. M<sup>me</sup> SAUENAVE Michel et Françoise

Mairie de : 2 AVENUE DE LA GARLE

40200 TRIMIZAN



AFFICHAGE OBLIGATOIRE  
Prescrit par l'article R. 122-1

Maitre d'œuvre : MAISON AM, GARLE, PISCINE  
Société de construction - 40200 TRIMIZAN

Nature des travaux : MAISON AM, GARLE, PISCINE

Superficie

du terrain

1055 m<sup>2</sup>

Surface

de plancher

283,45 m<sup>2</sup>

Hauteur

de la construction

12,22 NGF m

Démolition

Surface

136,80 m<sup>2</sup>

Lotissement

de la zone

—

Camping

de la zone

—



Construisons durable  
[www.mplus-materiaux.fr](http://www.mplus-materiaux.fr)

AVERTISSEMENT : Ce permis de construire est délivré sous réserve de l'absence de tout autre permis de construire en cours de validité sur le terrain concerné. Toute modification de ce permis de construire doit être autorisée par la mairie de la commune concernée. Toute violation de ce permis de construire est punie de l'amende prévue par l'article R. 122-1 du Code de l'urbanisme. Toute violation de ce permis de construire est punie de l'amende prévue par l'article R. 122-1 du Code de l'urbanisme. Toute violation de ce permis de construire est punie de l'amende prévue par l'article R. 122-1 du Code de l'urbanisme.

**PORT DU CASQUE OBLIGATOIRE**



Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune : MIMIZAN (40).

**Références de la parcelle 000 AE 196**

Référence cadastrale de la parcelle

**000 AE 196**

Contenance cadastrale

**1 055 mètres carrés**

Adresse

**43 AV DU COURANT  
40200 MIMIZAN**