

Monsieur Georges CINGAL
Président Fédération SEPANSO Landes
1581 route de Cazordite
40300 CAGNOTTE

RAR N°: 1A 188 956 22849

Vieux-Boucau, le 20 DEC. 2021

Dossier suivi par :

Fleur-Alice FURMINIEUX
Directrice Générale des Services
dgs@vieuxboucau.fr

Objet : Construction sur la dune à Vieux Boucau

Monsieur le Président,

Vous nous avez interpellés par vos courriers du 24 mai 2021 et du 5 novembre 2021 sur les travaux des constructions/rénovations en cours sur la parcelle cadastrée section AP N°22, située en zone naturelle, dont le propriétaire est Monsieur LEVY.

Vous trouverez ci-dessous la genèse des travaux et la situation administrative à ce jour :

- 05/10/2020 : dépôt d'une DP 040 328 20 D0060 pour « Rénovation à l'identique » de la maison d'habitation « Hurlevent » et de son annexe.
- 12/01/2021 : accord tacite suite à instruction du dossier par MACS et recommandations architecturales de l'architecte conseil de la commune de Vieux Boucau.
- Avril 2021 : intervention de la commune de Vieux Boucau suite à une visite de routine et la constatation de démolition/reconstruction de l'annexe sans information des services d'urbanisme. Il est demandé au propriétaire de régulariser.
- 07/05/2021 : dépôt PC 040 328 21 D0014 pour reconstruction et extension de l'annexe dont la démolition a été justifiée par le pétitionnaire de par l'état sanitaire général des murs.
- 10/07/21 : refus du permis PC 040 328 21 D0014 en raison d'une prolongation de toiture façade sud de l'annexe par rapport à la situation d'origine de la DP du 05/10/2020 et création d'un « auvent ».
- 23/07/2021 : dépôt PC 040 328 21 D0020 reprenant les dimensions d'origine accordée le 15/10/21.

Place de la Mairie
40480 Vieux-Boucau Port d'Albret

Tél. 05 58 48 13 22
Courriel mairie@vieuxboucau.fr
Site www.vieuxboucau.fr

A ce jour, l'annexe est toujours en situation d'irrégularité.


Il est constaté que :

- La surface habitable construite (hauteurs, longueurs, largeurs) est conforme à la bâtisse d'origine.
- L'auvent façade sud doit être modifié et raccourci pour revenir à la surface de toiture d'origine tel que déposé au permis PC 040 328 21 D0020.

Enfin, je me permets de vous rappeler que les dispositions de l'article L. 111-15 (ancien article L. 111-3) du code de l'urbanisme qui consacrent le droit à reconstruire à l'identique une construction détruite ou démolie s'appliquent sur la bande des 100 mètres sauf si les documents d'urbanisme en disposent autrement (CAA Bordeaux, 27 septembre 2018, req. n°16BX03937 ; CAA Marseille, 6 avril 2017, req. N°15MA0104). Nous examinerons donc les possibilités de régularisation des travaux entrepris dans le strict respect des textes applicables.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes meilleurs sentiments.

Jacques.DESCLAUX,
Adjoint au Maire
Délégué à l'urbanisme



RECOMMANDÉ
AVEC AVIS DE RÉCEPTION

n° de l'envoi : 1A 188 956 2284 9



*Copie: Mme la Ministre de l'Environnement
Mme la Préfète de Landes
N. Le Dou - Préfet de Dex -*