



Association de sauvegarde du site d'Arcachon

Agréée par la Préfecture pour la défense de l'environnement

www.sauvegarde-arcachon.org

contactassa33120@gmail.com

Arcachon, Le 14 juin 2022

LRAR

Objet : Demande d'interruption de travaux de démolition

Monsieur le Maire,

Nous sommes contraints de vous entretenir en urgence des travaux engagés sur l'Hôtel « Les Vagues », 9 Boulevard de l'Océan à Arcachon.

En l'état, il apparaît que le chantier de grande ampleur consiste de facto à reconstruire l'immeuble dans son intégralité, alors qu'une seule autorisation administrative de rénovation suivie d'un permis modificatif a été délivrée, ce à l'exclusion de toute autorisation de démolition de l'ensemble des éléments de structure initiaux.

Cela nous semble contraire au code de l'urbanisme, au PLU et à la jurisprudence en la matière.

A cet égard, on se doit de considérer que, en vertu des dispositions de l'article L. 451-1 du code de l'urbanisme :

" Lorsque la démolition est nécessaire à une opération de construction ou d'aménagement, la demande de permis de construire ou d'aménager peut porter à la fois sur la démolition et sur la construction ou l'aménagement. Dans ce cas, le permis de construire ou le permis d'aménager autorise la démolition ".

Par ailleurs, l'article R. 431-21 du même code dispose : " Lorsque les travaux projetés nécessitent la démolition de bâtiments soumis au régime du permis de démolir, la demande de permis de construire ou d'aménager doit :

- a) Soit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande de permis de démolir ;
- b) Soit porter à la fois sur la démolition et sur la construction ou l'aménagement ".

Enfin, l'article R. 421-27 du même code dispose que : " Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ".

Il ressort des constatations effectuées par l'ASSA que le projet en cours consiste à démolir l'ensemble du gros-œuvre, soit la structure initiale de l'immeuble, la couverture, les murs, les façades, et les plateaux, de sorte qu'aucun élément structurant n'aura échappé à une opération programmée de démolition qui ne dit pas son nom et qui ne bénéficie d'aucune autorisation.

Nous nous sommes efforcés de sensibiliser vos services à une situation qui nous semble irrégulière à plus d'un titre, en vain.

C'est dans ce contexte que nous vous mettons en demeure de faire cesser sans délai les travaux dont il s'agit par la délivrance d'un arrêté interruptif de travaux.

A défaut, la responsabilité de la Commune pourrait être engagée.

Nous sommes disponibles pour assister aux opérations de constatation que vous voudrez bien ordonner.

En vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à notre démarche,

Veillez recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération la meilleure et la plus cordiale.

J. STORELLI
Pour le Bureau ASSA