VILLE DE LACANAU

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

LACANAU, le 25/03/2024

Monsieur GIL Patrice
10 Rue Chutiqueta

64210 BIDART

Direction de l'Aménagement et du Développement du Territoire

Service Urbanisme

05.56.03.83.03.

urbanisme@lacanau.fr

Objet : DP 033 214 24 S 0024
P.J. : un exemplaire de l'arrêté

Monsieur,

Je vous transmets ci-joint un arrêté du 25 mars 2024, vous autorisant la déclaration préalable de travaux référencée en objet pour la rénovation et la modification de votre habitation située au 06 Rue des Mimosas à LACANAU (33680).

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).

Par ailleurs, la décision de non-opposition à une déclaration préalable, le permis de construire ou d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, peut également faire l'objet d'un retrait par l'autorité compétente dans un délai de trois mois suivant la date de la décision (article L424-5 du Code de l'Urbanisme). Je vous invite donc vivement à attendre l'extinction de ces délais avant de commencer vos travaux.

Pour information, toute occupation du domaine public est soumise à autorisation (voir note jointe).

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

MAIRIE DE LACANAU (Gironde)

Commune de LACANAU

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 2024 – 357

DESTINATAIRE

Monsieur GIL Patrice
10 Rue Chutiqueta

64210 BIDART

DP03321424S0024

Déposée le 22/01/2024 et complétée le 05/02/2024

Par :	**Monsieur GIL Patrice**
Demeurant à :	**10 Rue Chutiqueta** **64210 BIDART**
Pour :	**Rénovation de la maison + Remplacement des menuiseries + création d'une ouverture + Elargissement du portail (rue de la Dune)**
Surface de plancher créée :	-
Destination :	**Habitation**
Sur un terrain sis à :	**06 Rue des Mimosas** **33680 LACANAU**
Cadastré :	**BL-0162**
Superficie :	**188 m²**

DECISION DE NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE
Au nom de la commune par le Maire

Le Maire,
Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu les pièces complémentaires en date du 19/01/2024,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R.425-30,
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 06/04/2012,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11/05/2017, et révisé en date du 26/06/2019,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 21/02/2019 portant sur la création de Secteurs d'Information sur les Sols,
Vu le règlement de la zone **UC,**
Vu l'avis réputé favorable de Madame l'Architecte des Bâtiments de France,

Considérant que le projet consiste en la rénovation de la maison existante sans création de surface de plancher ; en la création et en la modification des ouvertures en façades ; au remplacement de l'ensemble des menuiseries et en l'élargissement du portail donnant sur la rue de la Dune ;

DECIDE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du droit des tiers et sous réserve du respect des prescriptions particulières mentionnées ci-dessous.

Article 2 : ASPECT EXTERIEUR

- Les menuiseries seront identiques sur l'ensemble des façades (aluminium de couleur gris anthracite RAL 7016) ;
- Les murs périphériques de la construction seront enduits de teinte blanche ;
- Le portail donnant sur la rue de la Dune sera élargi (2 m) sans modification de la clôture existante ;
- Les caissons des volets roulants doivent être placés à l'intérieur de l'habitation, sauf impossibilité technique justifiée. Dans ce dernier cas, les caissons devront être posés entre tableaux, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Article 3 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 4 : AFFICHAGE RÉCÉPISSÉ DE DEPOT

Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 22/01/2024.

MAIRIE DE LACANAU (Gironde)

Fait à **LACANAU**,
Le **25/03/2024**
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.
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 ou du déclarant, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis ou de la décision de non opposition à déclaration préalable, 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.
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 de la décision de non opposition à déclaration préalable, 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 ou la décision de non opposition à déclaration préalable, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
DROITS DES TIERS : Le permis délivré ou la décision de non opposition à déclaration préalable 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 ou la décision de non opposition à déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.
DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif territorialement 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 ou la décision de non opposition à déclaration préalable 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 ou le déclarant au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis ou de la décision de non opposition à déclaration préalable, l'autorité compétente peut le (ou la) retirer, si elle l'estime illégal(e). Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis ou la décision de non opposition à déclaration préalable 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° 13408*04 est disponible à la mairie ou téléchargeable sur internet).