



LACANAU, le 04/04/2024

✉ 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

**Monsieur MOHDEB Karim**

29 Hameau de l'Eyrette

33680 LACANAU

Direction de l'Aménagement et du Développement du Territoire  
Service Urbanisme

☎ 05.56.03.83.03.

✉ urbanisme@lacanau.fr

**Objet : PD 03321424S0004**

**P.J. : 1 arrêté**

Monsieur,

Je vous transmets ci-joint l'arrêté du 4 avril 2024, vous autorisant le permis de démolir référencé en objet pour la démolition d'un abri de jardin de 5 m<sup>2</sup> accolé à votre habitation située au 29 Hameau de l'Eyrette 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).

**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.**

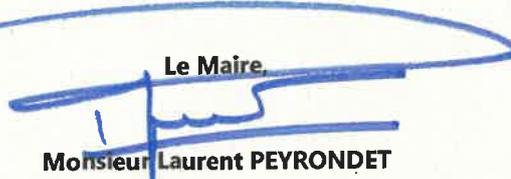
Pour information, toute occupation du domaine public est soumise à autorisation (voir note jointe).

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**

**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 - 0391

**DESTINATAIRE**

**Monsieur MOHDEB Karim**  
 29 Hameau de l'Eyrette  
 33680 Lacanau

<b>PD03321424S0004</b>	
<b>Demande déposée le 26/01/2024</b>	
Par :	<b>Monsieur MOHDEB Karim</b>
Demeurant :	<b>29 Hameau de l'Eyrette</b> <b>33680 Lacanau</b>
Pour :	<b>Projet de démolition d'un petit abri de jardin accolé à la maison existante d'une surface plancher de 5 m<sup>2</sup></b>
Sur un terrain sis à :	<b>29 Hameau de l'Eyrette</b> <b>33680 LACANAU</b>
Cadastré :	<b>BY-0129</b>
Superficie :	<b>251 m<sup>2</sup></b>

**PERMIS DE DEMOLIR**  
**Accordé au nom de la commune par le Maire**

Le Maire,  
 Vu la demande de permis de démolir susvisée,  
 Vu le Code de l'Urbanisme 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 **Uzi**,  
 Vu l'avis favorable de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04/03/2024,

**Considérant** que le projet consiste en la démolition de l'abri de jardin accolé à la maison existante d'une surface de plancher de 5 m<sup>2</sup> ;

**ARRETE**

**Article 1 :** Le présent permis de démolir est accordé pour le projet décrit ci-dessus, conformément au dossier déposé, sous réserve du droit des tiers et sous réserve du respect des prescriptions particulières mentionnées ci-dessous.

**Article 2 : MISE EN ŒUVRE DES DEMOLITIONS**

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.

**Article 3 :** Le pétitionnaire devra prendre toutes mesures utiles pour se mettre en conformité avec l'arrêté préfectoral du 12 février 2001 concernant la lutte contre les termites.

En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment, les bois et matériaux contaminés par les termites seront incinérés sur place ou traités avant tout transport, si leur destruction sur place est impossible. La personne qui procède à ces opérations en fera la déclaration en mairie.

**Article 4 :** Tout déplacement d'ouvrage du domaine public gênant le projet sera à la charge du demandeur. Avant le commencement des travaux de démolition, le pétitionnaire doit se rapprocher des services techniques pour la réalisation d'un état des lieux contradictoire du domaine public. Les réparations des dégradations pouvant survenir du fait du chantier seront à la charge du maître d'ouvrage.

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

**Article 6 :** **AFFICHAGE RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT**

Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 26/01/2024.



Fait à **LACANAU**,

Le **04/04/2024**

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. 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. Il précise également, en fonction de la nature du projet :

- 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 ;
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- 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.
- 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.

**OUVERTURE DU CHANTIER :** Préalablement au commencement des travaux, le bénéficiaire de l'autorisation doit adresser au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement).

**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 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, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

**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. 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 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.

**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° 134708 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement).