



LACANAU, le 10/06/2024

✉ **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

**Madame BOISSIERES Carole**  
**1890 Route de Brach**

**33680 LACANAU**

**Direction Générale des Services**

**Service Urbanisme**

☎ 05.56.03.83.03.

✉ urbanisme@lacanau.fr

**Objet : PC 033214 24S0038**

Madame,

Je vous transmets ci-joint un arrêté du 10/06/2024 vous accordant le permis de construire dont les références sont citées en objet pour la création d'une extension à votre habitation et d'une annexe détachée sur une parcelle située au 1890 Route de Brach 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, un permis de construire, 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.

Les pièces complémentaires de votre dossier sont à votre disposition aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme.

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, Madame, en l'expression de mes sincères salutations.

Le Maire,

**Laurent PEYRONDET**



**NB :** Dans ce secteur les autorisations d'urbanisme sont souvent contestées par la préfecture de la Gironde au motif que ces constructions viendraient méconnaître les dispositions de la loi littoral et notamment renforcerait les poches d'urbanisation « diffuses » déjà existantes. Par conséquent nous invitons le pétitionnaire à purger le recours des tiers avant le démarrage des travaux.

Commune de LACANAU



Hôtel de Ville  
 31, Avenue de la Libération  
 33680 LACANAU  
 Affaire suivie par : Laurence PETIT  
 Courriel : urbanisme@lacanau.fr

AR 2024 – 0671

**DESTINATAIRE**

Madame BOISSIERE Carole  
 1890 Route de Brach  
 33680 LACANAU

PC03321424S0038

Demande déposée le 29/03/2024 et complétée le 15/04/2024

Par :	Madame BOISSIERE Carole
Demeurant :	1890 Route de Brach 33680 LACANAU
Pour :	Extension maison individuelle + construction annexe comprenant un garage de 23,4 m <sup>2</sup> et un abri de jardin de 10 m <sup>2</sup>
Destination :	Habitation
Surface de plancher créée :	45,05 m <sup>2</sup>
Sur un terrain sis à :	1890 Route de Brach 33680 LACANAU
Cadastré :	0D-1059, 0D-1058
Superficie :	2067 m <sup>2</sup>

**PERMIS DE CONSTRUIRE**

Accordé au nom de la commune par le Maire

Le Maire,

Vu le permis de construire susvisé,

Vu les pièces complémentaires en date du 15/04/2024,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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, et notamment le chapitre 2.2.1.1.1 B) relatif aux projets nouveaux applicable en zone orange,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale Médoc Atlantique approuvé en date du 22/02/2024,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11/05/2017, révisé en date du 26/06/2019, mis à jour en date du 02/11/2022,

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 **A**,

**Considérant** que le projet consiste, sur une parcelle de 2067 m<sup>2</sup> située 1890 Route de Brach, en la construction d'une extension attenante à la maison existante et en la création d'une annexe détachée comprenant un garage de 23,4 m<sup>2</sup> et un abri de jardin ;

**ARRETE**

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

**Article 2 : PROJET**

Le projet projeté devra impérativement être implantée dans la zone orange du PPRIF conformément au plan de masse fourni.

En application de l'article 2 – partie 2-1-1 et partie 2.2.1.2.2 du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Incendie de Forêt relatif aux obligations autour des constructions et aux conditions d'exploitation et d'utilisation :

« Les abords de tous types de constructions et locaux quel qu'en soit l'usage, doivent faire l'objet d'un débroussaillage et être maintenus en état de débroussaillage dans un rayon de 50 mètres autour de ces constructions » ;  
« les espaces boisés seront entretenus de telle sorte que les premiers feuillages soient maintenus à une distance horizontale minimale de 10 m de tout point des constructions » , .

- L'extension attenante à la maison sera de 35,05 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- L'annexe détachée de la maison sera composée d'une partie garage de 23,4 m<sup>2</sup> et d'une partie abri de jardin de 10 m<sup>2</sup> ;

**Article 3 : FISCALITE**

La présente autorisation donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement correspondant à la surface taxable déclarée et de la redevance d'archéologie préventive pour les travaux affectant le sous-sol.

**Article 4 : AFFICHAGE RÉCÉPISSÉ DE DEPOT**

Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 29/03/2024.

**Article 5 :** Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à **LACANAU**,  
Le **10/06/2024**  
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. 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.

**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).