







LACANAU, le 23/07/2024

 **HÔTEL DE VILLE**  
Avenue de la Libération  
33680 Lacanau

 05.56.03.83.03.

 05.56.03.59.90.

 [info@lacanau.fr](mailto:info@lacanau.fr)

 [www.lacanau.fr](http://www.lacanau.fr)


**Madame GAUTEY Sylvie**

31 Avenue de la Côte d'Argent

33680 LACANAU

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

 05.56.03.83.03.

 [urbanisme@lacanau.fr](mailto:urbanisme@lacanau.fr)

**Objet : PC 03321420S0053 M02**

**P.J. : 1 arrêté**

Madame,

Je vous transmets ci-joint l'arrêté du 23 juillet 2024 vous autorisant les travaux cités en objet de l'arrêté ci joint, sis 31 avenue de la Côte d'Argent, 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).

De même, les prescriptions contenues dans l'arrêté du permis initial sont toujours applicables.

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, l'expression de mes sincères salutations.

**Le Maire,**



**Monsieur Laurent PEYRONDET**



Hôtel de Ville  
31, Avenue de la Libération  
33680 LACANAU  
TEL : 05 56 03 83 03

## DESTINATAIRE

Madame GAUTEY Sylvie  
31 avenue de la Côte d'Argent  
33680 LACANAU

AR 2024 - 0819

PC03321420S0053 M02

Demande déposée le 27/03/2024 et complétée le 03/05/2024

Par :	Madame GAUTEY Sylvie
Demeurant :	31 Avenue de la Côte d'Argent 33680 LACANAU
Pour :	Modifications d'implantation, de hauteur et modification d'aspect extérieur
Destination :	31 avenue de la Côte d'Argent
Surface de plancher créée :	Inchangée
Sur un terrain sis à :	31 AVENUE DE LA COTE D'ARGENT 33680 LACANAU
Cadastré :	DH-0004
Superficie :	683 m <sup>2</sup>

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

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée,

Vu les pièces complémentaires en date du 03/05/2024,

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 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 permis de construire initial n°03321420SS0053, accordé à Mme GAUTEY Sylvie, en date du 01/07/2020,

Vu l'arrêté municipal n°AR2022-0432 en date du 12/05/2022, concernant la demande PC03321420S0053, pour la réduction de la surface de plancher et la modification de l'aspect extérieur,

Vu le règlement de la zone UA,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/05/2024,

**Considérant** l'article R.425-30 du code de l'urbanisme qui dispose que : « Lorsque le projet est situé dans un site inscrit, la demande de permis ou la déclaration préalable tient lieu de la déclaration exigée par l'article L. 341-1 du code de l'environnement. Les travaux ne peuvent être entrepris avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande ou de la déclaration.

La décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable intervient après consultation de l'architecte des Bâtiments de France».

**Considérant** que le projet est situé dans le site inscrit : Etangs girondins (Carcans - Hourtin, Lacanau) ; que les articles L.341-1 et R.341-9 du code de l'environnement et l'article R.425-30 du code de l'urbanisme sont applicables ;

**Considérant** que le projet, en l'état, est de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit ; qu'il peut cependant y être remédié ;

## ARRETE

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

**Article 2** : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la validité du présent permis de construire modificatif reste attachée au délai de validité du permis de construire initial. Les clauses, conditions et prescriptions du permis de construire initial sont maintenues et devront être respectées.

**Article 3 : ARCHITECTES DES BATIMENTS DE FRANCE**

Afin de préserver le caractère et la cohérence du site naturel protégé :

- Les menuiseries sont de teinte gris moyen de type RAL 7037 ou 7035. Pas de gris anthracite.

- La couverture sera en tuiles de terre cuite de 'ton vieilli' de préférence en tuiles canal ou à défaut en tuiles double canal. Pas de tuile romane.

- Les bandeaux et les sous-faces d'avant-toit sont réalisés en bois peint de teinte GRIS CLAIR RAL 7035 ou BOIS NATUREL. Pas de

PVC BLANC.

- Les gouttières et descentes d'eau sont de section demi-ronde / ronde et de teinte ZINC NATUREL.
- L'enduit est monochrome et de teinte sable. Pas de BLANC. Les parties accentuées en gris seront réalisées en bardage bois de teinte GRIS CLAIR RAL 7035 ou BOIS NATUREL.
- Les boiserries extérieures sont de teinte GRIS CLAIR RAL 7035 ou BOIS NATUREL.

**Article 4** : Le Maire est chargé de l'exécution du présent permis de construire.

**Article 5** : Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 27/03/2024.



Fait à LACANAU

Le 23/07/2024

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.

**OUVRETURE 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).