

Accusé de réception électronique de votre demande numéro 8316 sous le n°PA 33199 25 K0002 à GUJAN-MESTRAS.

1 message

nepasrepondre@ville-gujanmestras.fr <nepasrepondre@ville-gujanmestras.fr>

31 juillet 2025 à 12:18

Répondre à : nepasrepondre@ville-gujanmestras.fr

À : arketude@gmail.com

Madame, Monsieur,

Vous avez saisi par voie électronique une demande de Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions sur la commune de GUJAN-MESTRAS le 28/07/2025. Cette demande est désormais référencée sous le numéro PA 33199 25 K0002 et reçue en mairie le 28/07/2025.

Le présent accusé de réception (que nous vous invitons à conserver) atteste de la réception de votre saisine par l'administration compétente et vous informe des prochaines étapes de la procédure. Cela ne préjuge pas de la complétude ou de la recevabilité du dossier qui dépend notamment des pièces à fournir. Pour tout renseignement concernant votre dossier, vous pouvez contacter la mairie par téléphone au 05 57 52 57 70 ou par messagerie électronique à urbanisme@ville-gujanmestras.fr.

Le délai d'instruction de votre dossier est de 3 mois à compter de la date de réception par la collectivité et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'une autorisation tacite.

Toutefois, dans le mois qui suit la réception de votre dossier, l'administration peut vous écrire :

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...).
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier.
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.

Si vous n'avez rien reçu à la fin de ce premier mois, le délai de 3 mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de 3 mois, vous pourrez commencer les travaux* après avoir :

- adressé au maire une déclaration d'ouverture de chantier (le cerfa n° 13407).
 - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la réception de celui-ci.
 - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet.
- Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive 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 de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

*!/ Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

Ne répondez pas directement à ce message, celui-ci vous est envoyé automatiquement et aucun traitement ne pourrait être effectué sur un éventuel retour.

Cordialement,

La Mairie de GUJAN-MESTRAS.

urbanisme@ville-gujanmestras.fr

05 57 52 57 70

AVERTISSEMENT: Ce courrier électronique et ses fichiers attachés proviennent de la Mairie de Gujan-Mestras. Ils ne constituent pas un document officiel, sont confidentiels et à l'usage exclusif du destinataire. Toute divulgation, copie, utilisation ou communication non autorisée de ce courrier électronique ou de tout fichier attaché est strictement

interdite. Si vous recevez ce courrier électronique par erreur, nous vous prions d'en informer l'expéditeur. La ville de Gujan-Mestras décline toute responsabilité si ce message a été altéré, déformé, falsifié, et vous engage à le supprimer de votre système informatique au moindre doute

**DEPARTEMENT DE LA
GIRONDE**

(À rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER-N° PA 33199 25 K0002

Dossier déposé incomplet le 28 Juillet 2025

**COMMUNE DE
GUJAN-MESTRAS**

Adresse des travaux :

route des lacs, Chante-Claire

Cadastré : DD21, DD22, DD24, DD25, DD26, DD29

DESTINATAIRE

SNC OPUS TWO

Monsieur Philippe BOURDIN

25 Rue Thales

Parc Château Rouquey

33700 Mérignac

Affaire suivie par : Melle Sylvie
DUBOURDIEU sylvie.dubourdieu@ville-gujanmestras.fr

Service Urbanisme : Tél 05-57-52-57-70

Heures d'ouverture au public : de 8 H 30 à 12 h
du lundi au vendredi

Le samedi de 9 h à 12 h (sauf Juillet et Août)

**Fermé les Après-midi sauf sur rendez-vous
seulement**

Objet : Demande de pièces manquantes au
dossier et prolongation du délai d'instruction

Monsieur,

Vous avez déposé le 28/07/2025 à la mairie de GUJAN-MESTRAS une demande de Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions.

Lors de ce dépôt, le récépissé de votre dossier indiquait qu'en cas de silence de l'Administration à la fin du délai d'instruction de droit commun (soit 3 mois), vous bénéficieriez d'une autorisation tacite. Le récépissé vous informait également de la possibilité de modification de ce délai dans les conditions fixées au Code de l'Urbanisme.

Ainsi, je vous informe que le délai d'instruction de votre dossier pourrait effectivement être modifié pour les raisons suivantes :

- Votre projet peut faire l'objet, en application des articles L 311-1 et L 312-1 du code forestier, **d'une autorisation de défrichement**, et en conséquence, le **PERMIS D'AMENAGER** ne peut être délivré avant l'obtention de cette autorisation.

Pour permettre de respecter cette obligation, le délai d'instruction de **votre demande de PERMIS D'AMENAGER pourrait être porté à :**

- **7 mois** en application de l'article R 423-29 a) du code de l'urbanisme si le défrichement est soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains

- **9 mois** en application de l'article R 423-29 b) du code de l'urbanisme si le défrichement est soumis à enquête publique

Ce délai sera ramené à 3 mois en application de l'article R 423-29 c) du code de l'urbanisme si le défrichement n'est ni soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains ni soumis à enquête publique.

D'autre part, le Préfet peut décider, en application de l'article R 312-1 du code forestier, de prolonger de 3 mois le délais d'instruction de votre autorisation de défrichement. Vous en serez alors informé par courrier.

Par ailleurs, les pièces suivantes manquent dans le dossier que vous avez déposé :

- PA1. Un plan de situation du terrain : Reporter sur le plan de situation du terrain l'endroit et l'angle des prises de vues des documents photographiques [Art. R. 441-2 a) du code de l'urbanisme]
- PA3. Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords : Reporter sur le plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords la végétation existante en précisant les essences [Article R. 441-4 1° du code de l'urbanisme]
- PA4. Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions : Reporter sur le plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions la végétation existante à supprimer et à conserver obligatoirement [Art. R. 441-4 2° du code de l'urbanisme]
- PA9. Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments : Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments [Art. R. 442-5 d) du code de l'urbanisme]
- PA14. Etude d'impact ou décision de dispense : L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 441-5 1° du code de l'urbanisme]
- PA16. Copie de la lettre du préfet indiquant que la demande de défrichement est complète : Copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 441-7) du code de l'urbanisme]

Pour permettre l'instruction de votre dossier, il est nécessaire que vous déposiez ou que vous adressiez par courrier avec accusé de réception ces pièces à la mairie. Le délai d'instruction commencera à courir à partir de la date de réception en mairie de la totalité des informations et pièces manquantes. Vous disposez de **3 mois** à compter de la date de réception de cette lettre pour faire parvenir à la mairie l'intégralité des pièces et informations manquantes. J'attire votre attention que dans le cas contraire, vous serez réputé avoir renoncé à votre projet et votre demande sera rejetée de plein droit. (Art R 423-39 du code de l'urbanisme)

Si à la fin du délai d'instruction, après avoir déposé l'ensemble des pièces et des informations en mairie, vous n'avez pas reçu de réponse de l'Administration, vous bénéficierez d'un permis tacite et vous pourrez commencer les travaux en affichant la présente lettre sur le terrain, pendant toute la durée du chantier selon les modalités détaillées plus bas. Vous pourrez également par une simple demande obtenir de la mairie un certificat attestant le permis tacite.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Fait à GUJAN-MESTRAS

Le 26 août 2025

Pour Le Maire,

L'Adjoint Délégué,

Bernard COLLINET



INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTÈRE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION : Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

-une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

-En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

-Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise,

-Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Copie de la présente lettre doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

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.

DURÉE DE VALIDITÉ : Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

-soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,

-soit déposée contre décharge à la mairie.

DRÔITS DES TIERS : Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.