



LACANAU, le 17/04/2024

✉ 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 DELEUIL Nicolas

7 Boulevard de la Plage

33680 LACANAU

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

☎ 05.56.03.83.03.

✉ urbanisme@lacanau.fr

Objet : PC 03321423S0107

P.J. : 1 arrêté

Monsieur,

Je vous transmets ci-joint l'arrêté du 17 avril 2024, vous autorisant une division parcellaire, la construction de 7 maisons individuelles R+2 (*vente ou location*), de 7 places de stationnement, de clôtures et de murs de soutènement, sis rue Pierre Loti / rue Lagueyte 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

AR2024 - 0465

DESTINATAIRE

Monsieur DELEUIL Nicolas
7 Boulevard de la Plage
33680 LACANAU

PC03321423S0107

Demande déposée le 29/08/2023 et complétée le 20/10/2023 et le 21/12/2023

Par :	Monsieur DELEUIL Nicolas
Demeurant :	7 Boulevard de la Plage 33680 Lacanau
Pour :	Division parcellaire, construction de 7 maisons individuelles réversibles R+2 (vente ou location), de 7 places de stationnement, de clôtures et de murs de soutènement
Destination :	Habitations
Surface de plancher créée :	717,99 m ²
Sur un terrain sis à :	Rue Lagueyte / rue Pierre Loti 33680 LACANAU
Cadastré :	BE-0729
Superficie :	1903 m ²

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION
Accordé au nom de la commune par le Maire

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire valant division susvisée,

Vu les pièces complémentaires en date du 20/10/2023 et du 21/12/2023,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.332-15, L.152-3, R.123-10-1, R.425-30 et R.431-24,

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, 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 l'arrêté municipal n°AR2022-0475, en date du 31/05/2022, accordant le permis de construire PC03321421S0177, pour la construction de 3 bâtiments comprenant 4 logements individuels, garages, clôtures et mur de soutènement,

Vu le règlement de la zone UBI, et notamment l'article 2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ; l'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ; l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords ; et l'article 13 relatif aux obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations,

Vu l'avis de SUEZ France en date du 27/10/2023,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 02/10/2023, pour une puissance de raccordement de 72 Kva triphasé et une extension de réseaux, Vu l'accord du demandeur de prendre en charge le financement des raccordement individuels aux réseaux de distribution publique d'électricité en date du 03/01/2024,

Vu l'avis réputé favorable du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Gironde,

Vu l'avis favorable du service départemental d'incendie et de secours de la Gironde (hors ERP) en date du 25/10/2023,

Vu l'avis réputé favorable du Syndicat Médocain de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères,

Considérant l'article L.332-15 du code de l'urbanisme qui dispose que : « L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, [...] exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé [...] notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

[...]

L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'exède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures » ;

Considérant que le projet prévoit une extension du réseau public d'électricité.

Considérant l'article UBI-2 du règlement du plan local d'urbanisme, relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, qui autorise : « Dans le secteur UBL :

[...]

d/ les constructions temporaires ou précaires et considérées comme réversibles » ;

Considérant que le projet présente la construction de bâtiment « de type « panneaux préfabriqués » étudiés en collaboration avec le groupe EIFFAGE, spécialisé dans la construction modulaire et démontable, suivant le concept « SAVAGE » », le tout sur plots béton ou pieux métalliques battus ;

Considérant que le projet présente la construction de bâtiments réversible, facilement démontable, respectant l'article UBI-2 du règlement du plan local d'urbanisme.

Considérant l'article L.152-3 du code de l'urbanisme qui dispose que : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme : 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes » ;

Considérant l'article UBI-6 du code de l'urbanisme qui dispose que :

« 1. Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées ;
2. Des implantations différentes peuvent être admises à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel » ;

Considérant que la maison individuelle n°5 s'implante à 0,62 m de la limite séparative avec la rue Pierre Loti, afin de conserver l'alignement du bâtiment avec les autres façades des maisons individuelles projetées, rue Lagueyte ;

Considérant qu'une adaptation mineure aux règles d'implantation de l'article UBI-6 du règlement du plan local d'urbanisme est nécessaire, au regard du découpage du futur lot, situé en angle de deux rues.

Considérant que cette adaptation mineure encadrée par l'article L.152-3 du code de l'urbanisme est rendue nécessaire afin de garantir une intégration harmonieuse du projet architectural dans l'environnement bâti immédiat, au sein du site inscrit ;

Considérant l'article UBI-6 du règlement du plan local d'urbanisme qui dispose que :

« 1. Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées ;
2. Des implantations différentes peuvent être admises à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :
- Lorsque les constructions situées de part et d'autre du terrain sont implantées en retrait. Dans ces conditions, la nouvelle construction doit s'aligner sur l'une des constructions voisines afin de conserver le recul des façades par rapport à l'alignement sur l'espace public ;
- Lorsqu'une implantation différente est justifiée pour la préservation d'arbres ou d'éléments patrimoniaux protégés au plan » ;

Considérant que le projet place ses maisons individuelles en alignement avec la résidence collective existante au 3 rue Pierre Loti ; que le projet place les maisons individuelles rue Lagueyte avec le même recul que sur la rue Pierre Loti afin de conserver une harmonie architecturale quant à l'alignement des constructions nouvelles.

Considérant l'article UBI-11 du règlement du plan local d'urbanisme qui dispose que : « - Les façades doivent présenter un aspect et des matériaux en harmonie avec les constructions existantes afin de ne pas dénaturer le paysage urbain ou naturel.

- Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

[...]

- Les menuiseries des ouvertures (fenêtres, portes) doivent s'inscrire dans un schéma de cohérence.

Unicité de style et de coloris.

[...]

- Les toitures doivent être à 2 pentes ou plus et sont recouvertes de tuiles canal ou de tuiles à emboîtement dites mécaniques ou de Marseille, de teinte rouge vieilli.

[...]

- Les clôtures ne doivent pas dénaturer l'aspect de l'ensemble existant ou du voisinage tant par leur dessin, leurs dimensions ou leurs matériaux.

- La hauteur est limitée à 1,50 m au total

- La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,50 m et 1,00 m

- La partie qui surmonte le mur bahut étant ajourée

[...]

- Les antennes paraboliques, les antennes-râteaux, les appareils de climatisation ou les extracteurs posés sur toiture doivent dans la mesure du possible être invisibles des espaces publics.

- Leur pose en façade, sur balcon ou en appui de fenêtre est interdite » ;

Considérant que le projet présente la construction de cinq maisons individuelles en R+2 d'aspect architectural traditionnel à la région et deux maisons individuelles en R+2 en toiture terrasse d'aspect plus contemporain ;

Considérant l'article UBI-13 du règlement du plan local d'urbanisme dispose que : « Sur chaque parcelle ou lot faisant l'objet d'un permis de construire, le déboisement est limité à ce qui est strictement nécessaire à la construction.

Dans toutes les opérations d'ensemble, 20 % au moins de l'emprise de l'opération doit être aménagé en espaces libres de sol perméable au pluvial.

Les essences locales et de composition variée, adaptées au site et à la nature des sols, sont vivement recommandées pour la création et le renouvellement de plantations (voir annexe au présent règlement) » ;

Considérant que le projet présenté indique la révision du projet paysagé prévu et autorisé dans la demande PC03321421S0177 ;

Considérant que le projet nécessite la mise en place d'arbres à haute-tige sur chaque lot détaché par le projet, objet de la demande

ARRETE

Article 1 : Le présent permis de construire valant division 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 : NOMBRE DE LOT

Le nombre de lots détaché est autorisé est de 10.

Article 3 : AUTORISATION DE VOIRIE

Préalablement à la création d'accès nouveaux et à la réalisation des travaux de raccordement aux différents réseaux publics, une demande de permission de voirie devra être adressée aux services compétents ou au service technique de la commune (05 56 03 56 23).

Article 4 : ASPECTEXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Conformément à l'article UBL-11 du règlement du plan local d'urbanisme, la couleur des menuiseries mises en place devra être de la même teinte sur l'ensemble du bâtiment.
Les fenêtres doivent présenter des proportions nettement plus hautes que larges (ajout de vantaux pour conserver cette proportion au besoin).
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.
Les toitures en pentes devront obligatoirement être couvertes de tuiles de terre cuite de teinte naturelle.
Les bandeaux de toiture et les sous-faces de toiture devront être en bois brut ou lasuré.
Les clôtures sur espace public ne devront pas dénaturer l'aspect de l'ensemble existant ou du voisinage tant par leur dessin, leurs dimensions ou leurs matériaux.
Leurs hauteurs ne devront pas dépasser 1,50 m au total, rester ajourée sur leurs parties supérieures et doublées d'une haie vive d'essences locale.

Article 5 : RESEAUX

Le pétitionnaire se rapprochera du gestionnaire de réseaux publics d'électricité, d'eau potable et d'assainissement afin de connaître les modalités techniques et financières de raccordement du projet.

Electricité : Le projet a été instruit sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale de 72 kVA triphasé.

Conformément à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire devra prendre à sa charge l'extension du réseau public d'électricité, dans le cadre de la loi APER n°2023-175 du 10 mars 2023 (*indice TPO1*).

Eaux usées : Le projet pourra être desservi par un raccordement avec la création d'un regard sur le réseau existant et d'un second à l'entrée du projet (en limite public/privé). Ces travaux nécessiteront l'ouverture de la voirie. Ils sont soumis à l'autorisation du gestionnaire de voirie. Suivant l'altimétrie du projet, un poste de relevage privé pourra être nécessaire.

A titre d'information, le raccordement au réseau public d'assainissement donnera lieu à une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

Eau potable : Le projet pourra être alimenté par un raccordement sur la canalisation existante. Un compteur général pourra être posé à l'entrée du projet (sauf si la collectivité et/ou le syndicat des eaux souhaite l'intégration des réseaux à leur patrimoine ou passer une convention).

Dans ce cas, la facture de la consommation sera adressée au maître d'ouvrage de l'opération et une convention pourra être créée en équipant tous les branchements de compteurs divisionnaires. Si le projet nécessite la création d'un branchement spécifique pour assurer la défense incendie privé, un comptage sera positionné en limite public/privé.

Eaux pluviales : Le dispositif de gestion des eaux pluviales devra être dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée. Ce dispositif sera mis en œuvre par le bénéficiaire de l'autorisation, à sa charge et sous sa responsabilité. Les techniques à mettre en œuvre devront être conformes à l'article 681 du code civil et de la réglementation en vigueur.

Article 6 : ACCES AUX VOIRIES

Conformément à l'article UBI-3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, une largeur d'accès, ayant une emprise de 3,50 m au minimum, sera réalisée pour la desserte d'un seul logement.

Article 7 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Conformément aux dispositions de l'article UBI-13 du Plan Local d'Urbanisme susvisé, des arbres de hautes tiges et d'essences locales doivent être plantés (au moins un arbre sur chaque nouveaux lots). Le développement racinaire des arbres de hautes-tiges doit être rendu possible par un espace de terre végétale suffisant et une distance respectable par rapport aux constructions et aux réseaux enterrés (Cf. fiche du CAUE de la Gironde intitulée « Planter son arbre »).

Les coupes et abattages (arbustes, arbres de haute tige, haies ...) seront limités au strict nécessaire. Des essences locales et de compositions variées, adaptées au site et à la nature des sols, sont vivement recommandées pour la création et le renouvellement des plantations (cf. annexe du règlement du Plan Local d'Urbanisme).

La surface imperméabilisée autour de l'emprise bâtie est limitée au strict minimum ; des sols drainants sont à privilégier pour les cheminements et les aires de stationnement (sols enherbés, stabilisés, pavés enherbés).

Article 8 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Conformément aux dispositions de l'article UBI-16 du Plan Local d'Urbanisme, la construction devra être raccordée au câble s'il existe au droit de la parcelle ; dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques devra être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

Article 9 : INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Conformément aux dispositions de l'article UBI-11 et UBI-15 du Plan Local d'Urbanisme, les antennes paraboliques, les antennes-réateurs, les appareils de climatisation ou les extracteurs doivent dans la mesure du possible être invisibles des espaces publics.

Leur pose en façade, sur balcon ou en appui de fenêtre est interdite.

Les pompes à chaleur sont admises si l'installation technique est intégrée dans un bâtiment et n'est pas susceptible de générer de bruit.

Article 10 : REGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

L'attestation de prise en compte de la réglementation environnementale lors de la réalisation des travaux, devra être jointe à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux réalisés.

Article 11 : BOITES AUX LETTRES - PANNEAUX DE SIGNALISATION - MOBILIER URBAIN

Les panneaux de signalisation et les boîtes aux lettres devront respecter les dispositions de la charte de la ville de Lacanau.

Article 12 : 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 13 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 14 : AFFICHAGE RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT

Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 29/08/2023.

Fait à LACANAU,
Le 17/04/2024
Le Maire,

Monsieur Laurent PEYRONDET



The logo of the Mairie de Lacanau is circular, featuring a central emblem with a figure and a star, surrounded by the text 'MAIRIE DE LACANAU' and '(Gironde)' at the bottom.

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).

Sujet : Agencement Plaf/AU

Type consultation : Obligatoire
Objet consultation : Pour avis et/ou formulation de prescriptions

Informations complémentaires pour la consultation

Consultation : 11/09/2023
Réception : 11/09/2023
Mode de consultation : Plaf/AU

27/10/2023 : Pris en compte

Limite de répo... : 11/10/2023
Réponse : 27/10/2023

Avis du service : Pas d'avis - à motiver dans la partie Fondement de l'avis (Observations)

Consultation Plaf/AU

Réponse écrite par : RODRIGUEZ Ella

Hypothèse

Fondement

Complément
Eau potable : Le projet pourra être alimenté par un raccordement en sur la canalisation existante. Un compteur général pourra être posé à l'entrée du projet (sauf si la collectivité et/ou le syndicat des eaux souhaite l'intégration des réseaux à leur patrimoine ou passer une convention). Dans ce cas, la facture de la consommation sera adressée au maître d'ouvrage de l'opération et une convention pourra être créée en équipant tous les branchements de compteurs divisionnaires. Si le projet nécessite la création d'un branchement spécifique pour assurer la défense incendie privé, un comptage sera positionné en limite public/privé. Assainissement : Le projet pourra être desservi par un raccordement avec la création d'un regard sur le réseau existant et d'un second à l'entrée du projet (en limite public/privé). Ces travaux nécessiteront l'ouverture de la voirie. Ils sont soumis à l'autorisation du gestionnaire de voirie. Suivant l'alliméne du projet, un poste de relevage privé pourra être nécessaire.

Enedis

Mairie de LACANAU
avenue de la Liberation
33680 LACANAU

Téléphone :

Télécopie :

Courriel :

cuau-aqn@enedis.fr

Interlocuteur :

DADAGOVA Zarina

Objet :

Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
EYSINES, le 02/10/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC03321423S0107 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 4-6, Rue Lagueyte
33680 LACANAU

Référence cadastrale : Section BE , Parcelle n° 0729

Nom du demandeur : DELEUIL Nicolas

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un lotissement, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 72 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière¹ n'est due par la CCU à Enedis.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 72 kVA triphasé

« Une extension de réseau sera nécessaire pour raccorder l'opération en objet. Les modalités de facturation de cette extension respecteront les dispositions de la Loi APER n° 2023-175 du 10 mars 2023 »

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Zarina DADAGOVA

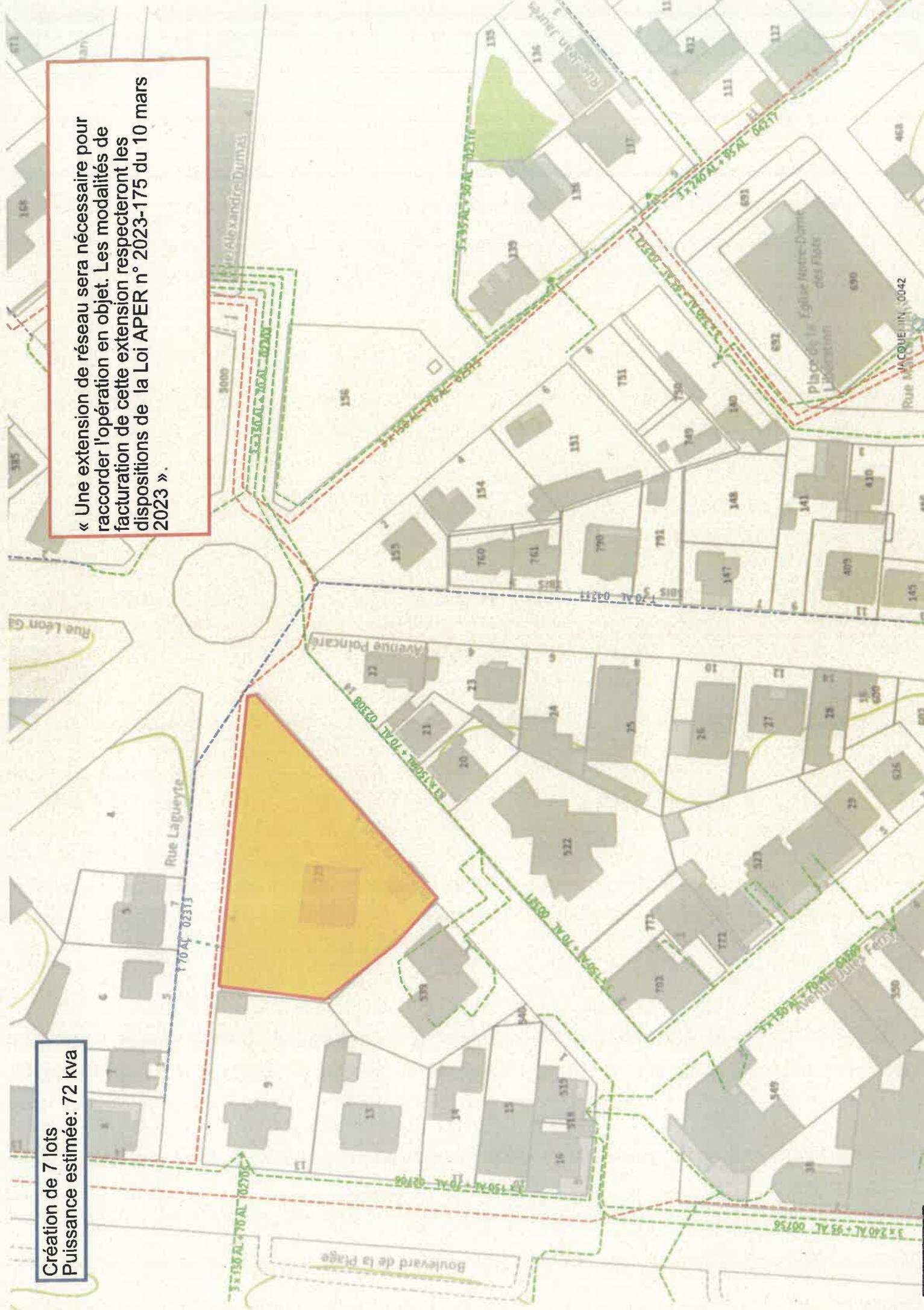
Votre conseiller

¹ Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie



Création de 7 lots
Puissance estimée: 72 kva

« Une extension de réseau sera nécessaire pour raccorder l'opération en objet. Les modalités de facturation de cette extension respecteront les dispositions de la Loi APER n° 2023-175 du 10 mars 2023 ».



ANNEXE

Contribution au titre de l'article L. 332-15 (4^{ème} alinéa) du Code de l'Urbanisme

ACCORD DU DEMANDEUR

(Cet accord doit être remis avant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme)

Référence du projet : PC03321423S0107

Je soussigné M. / ~~Me Delouis Nicolas~~ accepte de prendre en charge le financement du (des) raccordement(s) individuel(s) au(x) réseau(x) de distribution publique d'eau potable et/ou d'électricité, selon les conditions techniques définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau et/ou de l'électricité.

Mon accord de financement est établi sur le(s) devis d'un montant de € qui a été rédigé par :
(Selon le cas)

Loi APER n° 2023-175 du 10 mars 2023

- ~~La régie municipale ;~~
- ~~Le Syndicat X autorité concédante du réseau de distribution publique d'eau potable ;~~
- ~~Le Syndicat Y autorité concédante du réseau de distribution publique d'électricité ;~~
- ENEDIS, concessionnaire du réseau de distribution publique d'électricité ;
-

En application de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme, le (les) raccordement(s) individuel(s) nécessaire(s) à la réalisation de mon projet ne pourra (ont) pas être utilisé(s) pour desservir d'autres constructions existantes ou futures.

Fait à Lacanau Le 03/01/2024

Signature

Bon pour accord




Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

Le Directeur Départemental,

à

Monsieur le Maire
LACANAU

Bordeaux, le 25 OCT. 2023

GP/HB-HAB/A DEMAT NERP

Vos Réf. : votre transmission reçue le 11 septembre 2023

Affaire suivie par le CDT Franck JOGUET - Tél : 05.56.14.12.70

Objet : Construction de 7 bâtiments à usage d'habitations

Adresse : 4-6 RUE LAGUEYTE 33680 LACANAU

Transmis par : MAIRIE DE LACANAU LE 11 SEPTEMBRE 2023

N° Document d'Urbanisme : PC 03321423S0107

N° Établissement : 44187

Par courrier cité en référence, vous m'avez transmis, pour étude, le projet de construction de 7 bâtiments à usage d'habitations présenté par M. Nicolas DELEUIL.

1. Présentation du projet

Le projet consiste en la construction de 7 bâtiments en R+ 2, abritant 7 logements individuels isolés.

2. Réglementation applicable

Il s'agit de bâtiments d'habitation, de la 2^{ème} famille individuelle, qui devront répondre aux dispositions de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la sécurité contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation.

3. Desserte et défense incendie

Les bâtiments sont directement desservis par la rue Lagueyte et l'avenue Pierre Loti.

La défense incendie extérieure est assurée par :

Point d'eau	Domaine	Implantation	Distance
PI n°112	Public	Boulevard de la Plage – Rue Lagueyte	< 200 mètres
PI n°113	Public	Place de la République – Av. Poincaré	< 200 mètres

4. Avis

En ce qui concerne la desserte et la défense incendie, en application des articles R 111-2 et R 111-5 du Code de l'Urbanisme, **j'émet un avis favorable** à la réalisation de ce projet.

5. Observations

Bien que la consultation du SDIS ne porte pas sur le respect des règles de sécurité incendie issues du Code de la Construction et de l'Habitation, la lecture des pièces constitutives du dossier m'amène à formuler les observations suivantes non exhaustives :

Détection incendie

Chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou collective, doit être équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé (articles R. 142-2 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Façades

Les façades devront être conformes aux dispositions de la section IV de l'Arrêté du 31 janvier 1986 modifié.

Escaliers

Une personne couchée sur un brancard doit pouvoir entrer ou sortir de son logement (article R 162-3 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Coupure des énergies

Les dispositifs d'arrêt d'urgence des énergies devront être judicieusement signalés et facilement accessibles par les équipes de secours.

**Pour le Directeur Départemental
et par délégation,
Le Chef du groupement Prévention**



Lieutenant-colonel Christophe LABESSAC

De: WeTransfer <noreply@wetransfer.com>
Envoyé: vendredi 15 septembre 2023 20:10
À: urbanisme@lacanau.fr
Objet: Un de vos transferts est sur le point d'expirer



Consultation PC03321423S0107 expire dans deux jours !

Attention, ce transfert expirera le *18 septembre 2023*. À cette date, ces fichiers seront supprimés de nos serveurs.

Vous souhaitez que ce transfert soit disponible plus longtemps ?
Passez à **WeTransfer Pro** : vous pourrez ainsi choisir la date d'expiration que vous souhaitez. Il vous suffit d'aller dans vos transferts envoyés, de choisir un transfert et de configurer une nouvelle date d'expiration après avoir effectué la mise à niveau.

Conservez ce transfert avec Pro

Destinataires

contact@smicotom.fr

Lien de téléchargement

<https://we.tl/t-dQTayiARvd>