

LACANAU, le 20/05/2025

✉ **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

SAS WILL CLUB
Monsieur ALBERO Florent
Place AMPERE

33110 LE BOUSCAT

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

☎ 05.56.03.83.03.

✉ urbanisme@lacanau.fr

Objet : DP 0332142500122

P.J. : un exemplaire de l'arrêté

Monsieur,

Je vous transmets ci-joint un arrêté du 20 mai 2025, vous autorisant la déclaration préalable de travaux référencée en objet pour la division d'une parcelle en vue du détachement d'un lot à bâtir de 332 m² au 17 Rue Paul Callède 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





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 2025 – 0623

DESTINATAIRE

SAS WIIL CLUB
Monsieur ALBERO Florent
PLACE AMPERE
33110 LE BOUSCAT

DP0332142500122
Déposée le 16/04/2025

Par :	SAS WIIL CLUB
Représenté(e) par :	Monsieur ALBERO Florent
Demeurant à :	PLACE AMPERE
	33110 LE BOUSCAT
Pour :	Détachement d'un terrain à bâtir d'une superficie de 332m².
Surface de plancher créée :	-
Destination :	Habitation
Sur un terrain sis à :	17 Rue Paul Calleda
	33680 LACANAU
Cadastré :	BI-0113, BI-0197
Superficie :	852 m²

DECISION DE NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE
Au nom de la commune par le Maire

Le Maire,

Vu la déclaration préalable susvisée,

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 des Lacs Médocains approuvé en date du 22/02/2024,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11/05/2017, révisé le 26/06/2019 et mis à jour le 01/11/2022,

Vu la modification n° 1 du PLU approuvé en Conseil Municipal du 18/09/2024,

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 **UC**,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 17/04/2025 avec une puissance de raccordement en 12 KVA monophasé,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de SUEZ en date du 12/05/2025,

Vu l'avis favorable du SMICOTOM en date du 25/04/2025,

Considérant que le projet consiste en la division d'une parcelle en vue de la création d'un lot à bâtir de 332 m² issu des parcelles cadastrées BI 0113 et BI 0197 situées au 17 Rue Paul Calleda ;

DECIDE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve des droits des tiers et du respect des prescriptions particulières mentionnées ci-dessous.

Article 2 : Le nombre de lot dont la réalisation est autorisée est de 1.

Article 3 : Les futures constructions devront être conformes à la réglementation de la zone **UC** du Plan Local d'Urbanisme susvisé.

Article 4 : AUTORISATION DE VOIRIE

Préalablement à la création de l'accès et à la réalisation des travaux de raccordement aux différents réseaux, une demande de permission de voirie devra être adressée aux services compétents ;

Article 5 : RESEAUX

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

- **Eau potable** : le projet peut être raccordé par un branchement avec traversée de chaussée (sous réserve d'autorisation de voirie). Le compteur d'eau potable sera positionné en limite du domaine public / privé et sera à la charge du pétitionnaire.
- **Assainissement** : Le projet peut être raccordé par un branchement avec traversée de chaussée (sous réserve d'autorisation de voirie). Le regard d'assainissement sera positionné en limite du domaine public / privé. Suivant l'altimétrie de la construction, un poste de relevage privé pourra être nécessaire. En parallèle, des travaux de création de branchement, le demandeur devra régler à la collectivité (mairie ou syndicat selon le cas) la PFAC qui est la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif. Cette redevance non fiscale est destinée au financement des projets en matière d'assainissement.

Article 6 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Conformément aux dispositions de l'article UD-13 du Plan Local d'Urbanisme susvisé, des essences locales et de composition variée, 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).

Article 7 : FISCALITE

Les taxes et participations seront calculées et prescrites dans le cadre des futurs permis de construire.

Article 8 : Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 16/04/2025.

Article 9 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à **LACANAU**,
Le **20/05/2025**
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.

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 ou du déclarant, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis ou de la décision de non opposition à déclaration préalable, 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'observation de la formalité d'affichage sur le terrain est punie de l'amende prévue pour les contraventions de 5ème classe.

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 de la décision de non opposition à déclaration préalable, 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 ou la décision de non opposition à déclaration préalable, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

DROITS DES TIERS : Le permis délivré ou la décision de non opposition à déclaration préalable 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 ou la décision de non opposition à déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif territorialement 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 ou la décision de non opposition à déclaration préalable 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 ou le déclarant au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

- dans le délai de trois mois après la date du permis ou de la décision de non opposition à déclaration préalable, l'autorité compétente peut le (ou la) retirer, si elle l'estime illégal(e). Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis ou la décision de non opposition à déclaration préalable 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° 13408*04 est disponible à la mairie ou téléchargeable sur internet).

Enedis

Mairie de LACANAU
avenue de la Liberation
33680 LACANAU

Téléphone :

Télécopie :

Courriel :

cuau-aqn@enedis.fr

Interlocuteur :

BERNEDO Mathieu

Objet :

Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

EYSINES, le 17/04/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme DP0332142500122 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :17, RUE PAUL CALLEDE
33680 LACANAURéférence cadastrale :Section BI , Parcelle n° 0113
Section BI , Parcelle n° 0197Nom du demandeur :

WIIM CLUB

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

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

Mathieu BERNEDO**Votre conseiller**

Consultation de service

Service consultés : Suez - Agence Gironde

Dossier : DP0332142500122

Type consultation : Obligatoire
Objet consultation : Pour avis et/ou formulation de prescriptions
Informations complémentaires pour la consultation :
Date de consultation : 17/04/2025
Date de réception : 17/04/2025
Mode de consultation : Plat'AU

Prise en compte Plat'AU.

12/05/2025 : [object Object]
null

Avis

Date limite de réponse : 17/05/2025
Date de réponse : 12/05/2025
Avis du service : Pas d'avis - à motiver dans la partie Fondement de l'avis (Observations)

Compléments

Réponse tacite: Non
Auteur de l'avis : RODRIGUEZ Ella
Hypothèse :
Fondement :

Complément : Eau potable : Le projet peut être raccordé par un branchement avec traversée de chaussée (sous réserve d'autorisation de voirie). Le compteur d'eau potable sera positionné en limite du domaine public/privé.
"Assainissement :Le projet peut être raccordé par un branchement avec traversée de chaussée (sous réserve d'autorisation de voirie). Le regard assainissement sera positionné en limite du domaine public/privé. Suivant l'altimétrie de la construction, un poste de relevage privé pourra être nécessaire. En parallèle, des travaux de création de branchement, le demandeur devra régler à la collectivité (mairie ou syndicat selon les cas) la PFAC qui est la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif. Cette redevance non fiscale est destinée au financement des projets en matière d'assainissement."

20 Zone d'Activités
33112 Saint Laurent Médoc

☎ 05 56 73 27 40
✉ contact@smicotom.fr

smicotom.fr

A l'attention du service Urbanisme
De la commune de Lacanau
31 av de la libération
33680 LACANAU
Saint-Laurent-Médoc,
Le 25 avril 2025

Objet : Avis pour le dossier d'urbanisme DP 0332142500122

Affaire suivie par :

Dylan Coutou-
Picard

Madame, Monsieur,

Je fais suite à votre consultation pour avis.

Les caractéristiques actuelles de votre projet sont les suivantes :

- Principale(s) parcelle(s) concernée(s) : BI 113 et 197
- Division en vue de construire
- Remembrement d'une partie sur la parcelle BI 198
- Création de 2 lots dont l'un est desservi par un chemin d'accès donnant sur la rue Paul Calledé (voie communale carrossable (déjà) accessible aux camions de collecte)
- Pas de point de collecte identifié

Aussi, en application des réglementations en vigueur, le SMICOTOM rend un

- AVIS FAVORABLE
 AVIS DEFAVORABLE

Motif(s) / Limite(s) : ---

Nos prescriptions :

- Les bacs devront être présentés pour la collecte SUR la voirie publique au niveau de la rue Paul Calledé sans gêner la circulation et remisés dans la propriété après collecte.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes respectueuses salutations.