



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 SIGNATURE AMENAGEMENT**  
**Monsieur Pascal PASSERIEUX**  
25 Rue Sainte Philomène  
33300 BORDEAUX

Direction de l'Aménagement et du Développement du Territoire  
Service Urbanisme  
05.56.03.83.03.  
urbanisme@lacanau.fr

**Objet : PA 03321420S0002-M02**

**P.J. : 1 arrêté**

Monsieur,

Je vous transmets ci-joint l'arrêté du 20/05/2025, vous autorisant le permis d'aménager modificatif référencé en objet pour les modifications envisagées sur ce projet situé au 40 B 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).

**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 - 0620

**DESTINATAIRE**

**SAS SIGNATURE AMENAGEMENT**  
Monsieur Pascal PASSERIEUX  
25 Rue Sainte Philomène  
33300 BORDEAUX

**PA03321420S0002-M02**

**Demande déposée le 25/02/2025 et complétée le 14/03/2025**

Par :	<b>SAS SIGNATURE AMENAGEMENT</b>
Représenté(e) par :	<b>Monsieur PASSERIEUX Pascal</b>
Demeurant :	<b>25 Rue Sainte Philomène 33300 BORDEAUX</b>
Pour :	<b>Regroupement des lots 4 et 12 en un macrolot + Modification des places de stationnement + Modification du dossier VRD Destination : Habitations</b>
Sur un terrain sis à :	<b>40 b Avenue de la Côte d'Argent 33680 LACANAU</b>
Cadastré :	<b>CT-0343, CT-0344, CT-0345, CT-0346, CT-0347, CT-0348, CT- 0349, CT-0350, CT-0351, CT-0352, CT-0353, CT-0354, CT-0355, CT-0356, CT-0357, CT-0359, CT-0360, CT-0361, CT-0363, CT- 0364, CT-0367, CT-0369, CT-0370, CT-0371, CT-0372, CT-0373, CT-0374, CT-0375, CT-0376, CT-0377, CT-0378, CT-0379, CT- 0380, CT-0381, DH-0418, DH-0419, DH-0420, DH-0421, DH- 0422, CT-0362, CT-0365, CT-0366, CT-0358, CT-0368</b>
Superficie :	<b>12914 m<sup>2</sup></b>

**PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF**  
**Accordé au nom de la commune par le Maire**

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu les pièces complémentaires en date du 14/03/2025,

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 sa zone bleue,

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 02/11/2022,

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 l'arrêté municipal AR 2021-0347 en date du 21/04/2021 accordant le permis d'aménager initial PA 033 214 20 S 0002, à la SCCV ULTREIA, représentée par Monsieur BOULESTEIX Alain, pour la création d'un lotissement composé de 13 lots et d'un macrolot,

Vu l'arrêté municipal AR 2021-0434 en date du 18/05/2021 autorisant le transfert total du permis d'aménager susvisé référencé PA 03321420S0002-T01 à la SAS A J PROMOTION, représentée par Monsieur BOULESTEIX Alain,

Vu l'arrêté municipal AR 2023-0951 en date du 17/08/2023 accordant le permis d'aménager modificatif PA 03321420S0002-M01 à SAS A J PROMOTION, représentée par Monsieur BOULESTEIX Alain, pour la modification du nombre de lots et de leur superficie ; la suppression de la voie de raccordement ; la modification des espaces communs et du règlement du lotissement ;

Vu l'arrêté municipal AR 2024-1121 en date du 04/11/2024 autorisant le transfert du permis d'aménager susvisé référencé PA 03321420S0002-T02 à SAS SIGNATURE AMENAGEMENT, représentée par Monsieur Pascal PASSERIEUX,

Vu l'avis avec prescriptions de SUEZ en date du 13/03/2025,

Vu l'avis avec prescriptions d'ENEDIS en date du 27/02/2025,

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde en date du 19/03/2025,

Vu l'avis favorable du SMICOTOM en date du 10/04/2025,

## ARRETE

**Article 1 :** Le présent permis d'aménager modificatif susvisé est accordé pour le projet décrit ci-dessus, conformément au dossier déposé.

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

### **Article 3 : RESEAUX et SECURITE INCENTIE**

Les prescriptions des services consultés (ENEDIS / SUEZ / SDIS) jointes à la présente décision devront être impérativement respectées. De ce fait, nous attirons l'attention du pétitionnaire sur les prescriptions du SDIS et sur les conséquences liées à la réduction de la longueur de la voirie du macrolot B.

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

**Article 5 :** Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 25/02/2025.

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. 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. Il précise également, en fonction de la nature du projet :

- 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 ;
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- 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.
- 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.

**DELAI 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).



**Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde**

**Le Directeur Départemental,**

**à**

**Monsieur le Maire  
LACANAU**

Bordeaux, le

**19 MARS 2025**

GP/HB-HAB/A DEMAT NERP

Vos Réf. : votre transmission reçue le 7 mars 2025

Affaire suivie par : **Commandant Franck JOGUET** – Tél : 05 56 14 12 70

**Objet** : Aménagement d'un lotissement

**Adresse** : 40 AVENUE DE LA COTE D ARGENT 33680 LACANAU

**Transmis par** : MAIRIE DE LACANAU

**N° Document d'Urbanisme** : PA03321420S0002M02

**N° Établissement** : 35161

Par courrier cité en référence, vous m'avez transmis, pour étude, le projet de permis modificatif portant sur l'aménagement d'un lotissement présenté par la SAS SIGNATURE AMENAGEMENT.

Le dossier présenté **ne modifie pas l'avis favorable** précédemment donné, en application de l'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme, concernant la desserte et la défense incendie.

Les prescriptions et les observations formulées dans l'avis initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires à celles contenues dans le présent avis, lesquelles prévalent en cas de différence.

J'attire également votre attention sur les conséquences liées à la réduction de la longueur de la voirie du macrolot B. Cette disposition est de nature à créer des cheminements piétons de plus de 60 mètres de longueur pour atteindre l'entrée du bâtiment le plus éloigné.

Si cela devrait être le cas, lors de l'instruction du permis de construire du macrolot B, une extension de voirie pourrait être prescrite avec un possible avis défavorable, si celle-ci n'était pas prévue au projet.

En effet, selon la nature des risques présentés par les futures constructions (superficie, potentiel calorifique, classement des établissements recevant du public, classement des bâtiments industriels, classement des bâtiments d'habitations...), **la desserte et la défense extérieure contre l'incendie seront réévaluées lors de l'étude de chaque permis de construire.**

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

  
**Bernard TOUCHE  
Lieutenant-colonel Christophe LABESSAC**

# Consultation de service

Service consultés : Suez - Agence Gironde

Dossier : PA03321420S0002M02

Type consultation : Obligatoire

Objet consultation : Pour avis et/ou formulation de prescriptions

Informations complémentaires pour la consultation :

Date de consultation : 26/02/2025

Date de réception : 26/02/2025

Mode de consultation : Plat'AU

Prise en compte Plat'AU

13/03/2025 : [object Object]

null

Avis

Date limite de réponse : 26/03/2025

Date de réponse : 13/03/2025

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 pourra être alimenté par un raccordement sur la canalisation existante avec traversée de chaussée (sous réserve d'autorisation de voirie). Un compteur général pourra être posé à l'entrée du projet (sauf si la collectivité et/ou du 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.

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'altimétrie du projet, un poste de relevage privé pourra être nécessaire. Le projet nécessite la création d'un branchement spécifique pour assurer la défense incendie privé. Un comptage sera positionné en limite public/privé.

Enedis

SDEEG Pole urbanisme  
12 rue du Cardinal Richaud  
33300 BORDEAUX

Téléphone :

Télécopie :

Courriel :

cuau-aqn@enedis.fr

Interlocuteur :

DADAGOVA Zarina

Objet :

**Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**  
EYSINES, le 27/02/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA03321420S00021 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 40b, avenue de la Côte d'Argent  
33680 LACANAU  
Référence cadastrale : Section CT , Parcelle n° 343-367  
Nom du demandeur : SIGNATURE AMENAGEMENT

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un immeuble, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 220 kVA triphasé.

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 avec des travaux sur le réseau (extension).

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.

**Zarina DADAGOVA**  
Votre conseiller

20 Zone d'Activités  
33112 Saint Laurent Médoc

☎ 05 56 73 27 40  
✉ [contact@smicotom.fr](mailto:contact@smicotom.fr)

[smicotom.fr](http://smicotom.fr)

A l'attention du service Urbanisme  
De la commune de Lacanau  
31 av de la libération  
33680 LACANAU  
Saint-Laurent-Médoc,  
Le 10 avril 2025

Objet : Avis pour le dossier d'urbanisme PA 0332142050002 M02

**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) : CT 343 à 381 et DH 418 à 422
- Projet de construction d'un macro-lot B comprenant 23 logements d'habitation desservi par une voie en impasse donnant sur une voie communale carrossable (déjà) accessible aux camions de collecte
- Aire de retournement en T à l'entrée du macro-lot A
- Présence d'un point de collecte en bornes PAV d'une dimension de 2.5 par 10 mètres en face de cette aire de retournement.

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

- AVIS FAVORABLE  
 AVIS DEFAVORABLE

Motif(s) : ---

Nos prescriptions :

- Les résidents de l'ensemble du projet devront apporter et déposer leurs déchets aux bornes PAV

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