



LACANAU, le 19/05/2025

✉ 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

**Monsieur CHEVET Thibaut**  
104 Corniche de la Meyjande

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 033214250018**

**P.J. : 1 arrêté**

Monsieur,

Je vous transmets ci-joint l'arrêté du 19/05/2025, vous autorisant le permis de construire référencé en objet pour la Construction d'un hangar professionnel à usage d'entrepôt (sans accueil public) 0 LA Zone Artisanale de la Meule – Rue de la Petite Lande 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 – 0587

**DESTINATAIRE**

Monsieur CHEVET Thibaut  
 104 Corniche de la Meyjande  
 33680 LACANAU

PC0332142500018

Demande déposée le 20/02/2025 et complétée le 11/03/2025

Par :	Monsieur CHEVET Thibaut
Demeurant :	104 Corniche de la Meyjande 33680 lacanau
Pour :	Construction d'un hangar professionnel à usage d'entrepôt
Destination :	Entrepôt
Surface de plancher créée :	145 m2
Sur un terrain sis à :	Rue de la petite Lande ZA de la Meule 33680 LACANAU
Cadastré :	CZ-0054
Superficie :	475 m <sup>2</sup>

**PERMIS DE CONSTRUIRE**

Accordé au nom de la commune par le Maire

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu les pièces complémentaires en date du 11/03/2025,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.332-15 ; L152-3,

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 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 le règlement de la zone **UYa**,

Vu l'arrêté AR 2025 -0030 en date du 20/01/2025 autorisant la déclaration préalable de travaux DP 03321414S0333 pour la division d'une parcelle cadastrée CZ 0053 et CZ 0054 en vue du détachement de 2 lots à bâtir ;

Vu l'avis de SUEZ France en date du 10/03/2025,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 25/02/2025 faisant état de la nécessité d'une extension de réseau,

**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 que le projet ne prévoit aucun accueil public ;**

**ARRETE**

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

**Article 2 :** Les prescriptions établies par SUEZ EAU France, ENEDIS jointes à la présente décision seront strictement respectées.

**Article 3 : AUTORISATION DE VOIRIE**

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

Le projet présenté ne modifie en rien la topographie du terrain et de ses abords. L'accès se fera depuis la rue, par un portail gris à barreaudage. Les clôtures existantes restent en place en limite de propriété.

**Article 4 : 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. Tout financement sera à la charge du pétitionnaire.

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

Electricité : Le projet a été instruit sur l'hypothèse d'une extension de réseau.

Conformément à l'article L332-15 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire prendra à sa charge l'extension du réseau public d'électricité.

Eau potable : Le projet pourra 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.

**Article 5 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Conformément aux dispositions de l'article UY13 du Plan Local d'Urbanisme, il devra être planté au moins un arbre de haute tige non résineux pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher à construire ; soit pour une surface de plancher créée de 145 m<sup>2</sup> ; 3 arbres.

Les espaces libres devront impérativement être aménagés par des plantations (arbres, massifs de fleurs, arbustes, pelouses) issues d'essences locales et de composition variée, adaptées au site et à la nature des sols (cf. annexe du règlement du Plan Local d'Urbanisme).

Les 3 places de stationnement prévues dans le projet seront composées de dalles engazonnées.

**Article 6 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Conformément aux dispositions de l'article UYa-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 7 : REGLEMENTATION THERMIQUE**

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

**Article 8 : 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 9 :** Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

**Article 10 : AFFICHAGE RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT**

Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 20/02/2025.

Fait à LACANAU,

Le 19/05/2025

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. 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).

# Consultation de service

Service consultés : Suez - Agence Gironde

Dossier : PC0332142500018

Type consultation : Obligatoire  
Objet consultation : Pour avis et/ou formulation de prescriptions  
Informations complémentaires pour la consultation :  
Date de consultation : 24/02/2025  
Date de réception : 24/02/2025  
Mode de consultation : Plat'AU

Prise en compte Plat'AU

10/03/2025 : [object Object]

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.

Avis

Date limite de réponse : 24/03/2025  
Date de réponse : 10/03/2025  
Avis du service : Pas d'avis - à motiver dans la partie Fondement de l'avis (Observations)

Compléments

Réponse tacite: Non  
Auteur de l'avis : HUSSON BENOIT  
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.

Enedis

Mairie de LACANAU  
avenue de la Liberation  
33680 LACANAU

Téléphone :

Télécopie :

Courriel :

cuau-aqn@enedis.fr

Interlocuteur :

NADIM Christopher

Objet :

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

EYSINES, le 25/02/2025

Madame, Monsieur,

Par votre demande d'information pour l'instruction de l'autorisation d'urbanisme d'une installation de production, vous nous avez sollicités afin de connaître les coûts d'extension de réseau électrique qui seraient à la charge de la CCU (ou de l'EPCI) concernant le projet référencé ci-dessous :

<u>Autorisation d'Urbanisme</u> :	PC0332142500018
<u>Adresse</u> :	Rue de la petite Lande ZA de la Meule 33680 LACANAU
<u>Référence cadastrale</u> :	Section CZ , Parcelle n° 0054
<u>Nom du demandeur</u> :	CHEVET Thibaut

Nous vous informons que selon les dispositions de l'article L342-11 du code de l'énergie, la contribution au coût du branchement et de l'éventuelle contribution pour des travaux d'extension<sup>1</sup> nécessaires à la réalisation d'un projet de production d'énergie est à la charge du Demandeur.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

**Christopher NADIM**

**Votre conseiller**

<sup>1</sup> Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.