

LACANAU, le 21/04/2026

✉ **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 SMITH Graham
45 Rue 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

Objet : DP 0332142600068

P.J. : un exemplaire de l'arrêté

Monsieur,

Je vous transmets ci-joint un arrêté du 21 avril 2026, vous autorisant la déclaration préalable de travaux référencée en objet pour une division parcellaire en vue de détacher 1 lot à bâtir de 709 m² au 45 Rue Corniche de la Meyjande à LACANAU (33680).

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 2026 – 0482

DESTINATAIRE

Monsieur SMITH Graham
 45 Rue corniche de la Meyjande
 33680 LACANAU

DP0332142600068

Déposée le 26/02/2026 et complétée le 13/03/2026

Par :	Monsieur SMITH Graham
Demeurant à :	45 Rue corniche de la Meyjande 33680 Lacanau
Pour :	Division de parcelle pour détachement d'un lot à bâtir (lot B : de 709 m²) – Lot A bâti conservé : 623 m²
Surface de plancher créée :	-
Destination :	Habitation
Sur un terrain sis à :	45 Rue corniche de la Meyjande 33680 LACANAU
Cadastré :	CE-0138
Superficie :	1332 m²

DECISION DE NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

Au nom de la commune par le Maire

Le Maire,
 Vu la déclaration préalable susvisée,
 Vu les pièces complémentaires en date du 13/03/2026,
 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 approuvée 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 **UDa**,
 Vu l'avis réputé favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Gironde,
 Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 05/03/2026 avec une puissance de raccordement de 12 KVA monophasé,
 Vu l'avis favorable avec prescriptions de SUEZ en date du 02/04/2026,

Considérant que le projet consiste en la division d'une parcelle de 1332 m² en vue du détachement d'un lot à bâtir de 709 m² m² (Lot B ; le lot A restant est une parcelle déjà bâtie et aura une superficie de 623 m²).

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 : 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.

Au niveau 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.

Au niveau réseau 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.

Au niveau Electricité :

Si le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension) ; ces travaux d'extension seront à la charge du pétitionnaire.

Article 4 : Les futures constructions devront être conformes à la réglementation de la zone **UDa** du Plan Local d'Urbanisme susvisé.

Article 5 : 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 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 26/02/2026.

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



Fait à LACANAU,
Le 21/04/2026
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'inobservation 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 : 0969321899
Télécopie :
Courriel : cuau-aqn@enedis.fr
Interlocuteur : BERNEDO Mathieu

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

EYSINES, le 05/03/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme DP0332142600068 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	45, rue corniche de la Meyjande 33680 LACANAU
<u>Référence cadastrale :</u>	Section CE , Parcelle n° 0138
<u>Nom du demandeur :</u>	Smith Graham

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

1/1

Consultation de service

Service consultés : Suez - Agence Gironde

Dossier : DP0332142600068

Type consultation : Obligatoire

Objet consultation : Pour avis et/ou formulation de prescriptions

Informations complémentaires pour la consultation :

Date de consultation : 26/02/2026

Date de réception : 26/02/2026

Mode de consultation : Plat'AU

Prise en compte Plat'AU

02/04/2026 : [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 : 26/03/2026

Date de réponse : 02/04/2026

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

Compléments

Réponse tacite: Non

Auteur de l'avis : CELHAY Jérémie

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.