



LACANAU, le 24/04/2026

✉ 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

Madame SAPIS Magalie

Appt n°1

8 rue Jean Jaurès

33680 LACANAU

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

☎ 05.56.03.83.03.

✉ urbanisme@lacanau.fr

Objet : PC 0332142600021

P.J. : 1 arrêté

Madame,

Je vous transmets ci-joint l'arrêté du 24 avril 2026, vous autorisant un changement de destination d'un bâtiment existant de Commerce vers Habitation, la fermeture d'un porche existant, la modification d'aspect extérieur du bâtiment, la pose d'une fenêtre de toit et la pose d'un portillon, sis 24 avenue du Général Leclerc, 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.

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, Madame, 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

DESTINATAIRE

Madame SAPIS Magalie
Appt n°1
8 rue Jean Jaurès
33680 LACANAU

AR2026-0522

PC0332142600021	
Demande déposée le 10/02/2026	
Par :	Madame SAPIS Magalie
Demeurant :	Appt n°1 8 rue Jean Jaurès 33680 LACANAU
Pour :	Changement de destination d'un bâtiment existant de Commerce vers Habitation, fermeture d'un porche existant, modification d'aspect extérieur du bâtiment, pose d'une fenêtre de toit et pose d'un portillon
Destination :	Habitation
Surface de plancher créée :	10 m ²
Sur un terrain sis à :	24 avenue du Général Leclerc 33680 LACANAU
Cadastré :	BE-0820
Superficie :	83 m ²

PERMIS DE CONSTRUIRE

Accordé au nom de la commune par le Maire

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire 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 Médoc Atlantique approuvé en date du 22/02/2024,

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, modifié en date 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 UD, et notamment l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords,

Vu l'avis de SUEZ France en date du 19/02/2026,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 04/03/2026,

Vu l'avis du Syndicat Médocain de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères en date du 19/02/2026,

Vu l'avis réputé favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Gironde,

ARRETE

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

Article 2 : ASPECT EXTEIRUER DES CONSTRUCTIONS

Conformément à l'article UD-11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, la couleur des menuiseries mises en place devra être de la même teinte que les autres menuiseries existantes sur la maison.

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.

Article 3 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Conformément aux dispositions de l'article UD-6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé, la fermeture du porche existant devra jouxter parfaitement l'alignement avec la voirie, sans débord de toiture ni écoulement d'eaux pluviales sur le domaine public.

Article 4 : 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 et/ou au service technique de la commune (05 56 03 56 23).

Tout déplacement ou modification d'ouvrage du domaine public gênant le projet sera à la charge du demandeur. Les réparations des dégradations pouvant survenir du fait du chantier seront à la charge du maître d'ouvrage. Avant le commencement des travaux, le pétitionnaire devra se rapprocher des gestionnaires de la voirie et, le cas échéant, établir un constat contradictoire de l'état du domaine public.

Article 5 : RESEAUX

Le pétitionnaire se rapprochera du gestionnaire des 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 12 kVA monophasé.

Eaux usées : Le bénéficiaire de l'autorisation est invité à se rapprocher de SUEZ – Agence de Gironde pour connaître les modalités de raccordement de son projet au réseau d'assainissement.

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

Eau potable : Le bénéficiaire de l'autorisation est invité à se rapprocher de SUEZ – Agence de Gironde pour connaître les modalités de raccordement de son projet au réseau d'assainissement.

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 aux articles 641 et 681 du code civil et de la réglementation en vigueur.

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 arbres de hautes tiges et d'essences locales doivent être plantés. 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 1 du règlement écrit 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 7 : INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Conformément aux dispositions de l'article UD-11 et UD-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 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 10/02/2026.

Fait à LACANAU,
Le 24/04/2026
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. 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. Ce recours gracieux peut être engagé dans un délai d'un mois à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision relative à une autorisation d'urbanisme n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux.

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 : PC0332142600021

Type consultation : Obligatoire

Objet consultation : Pour avis et/ou formulation de prescriptions

Informations complémentaires pour la consultation :

Date de consultation : 04/03/2026

Date de réception :

Mode de consultation : Plat'AU

Avis

Date limite de réponse : 04/04/2026

Date de réponse : 19/02/2026

Avis du service : ACCORD

Compléments

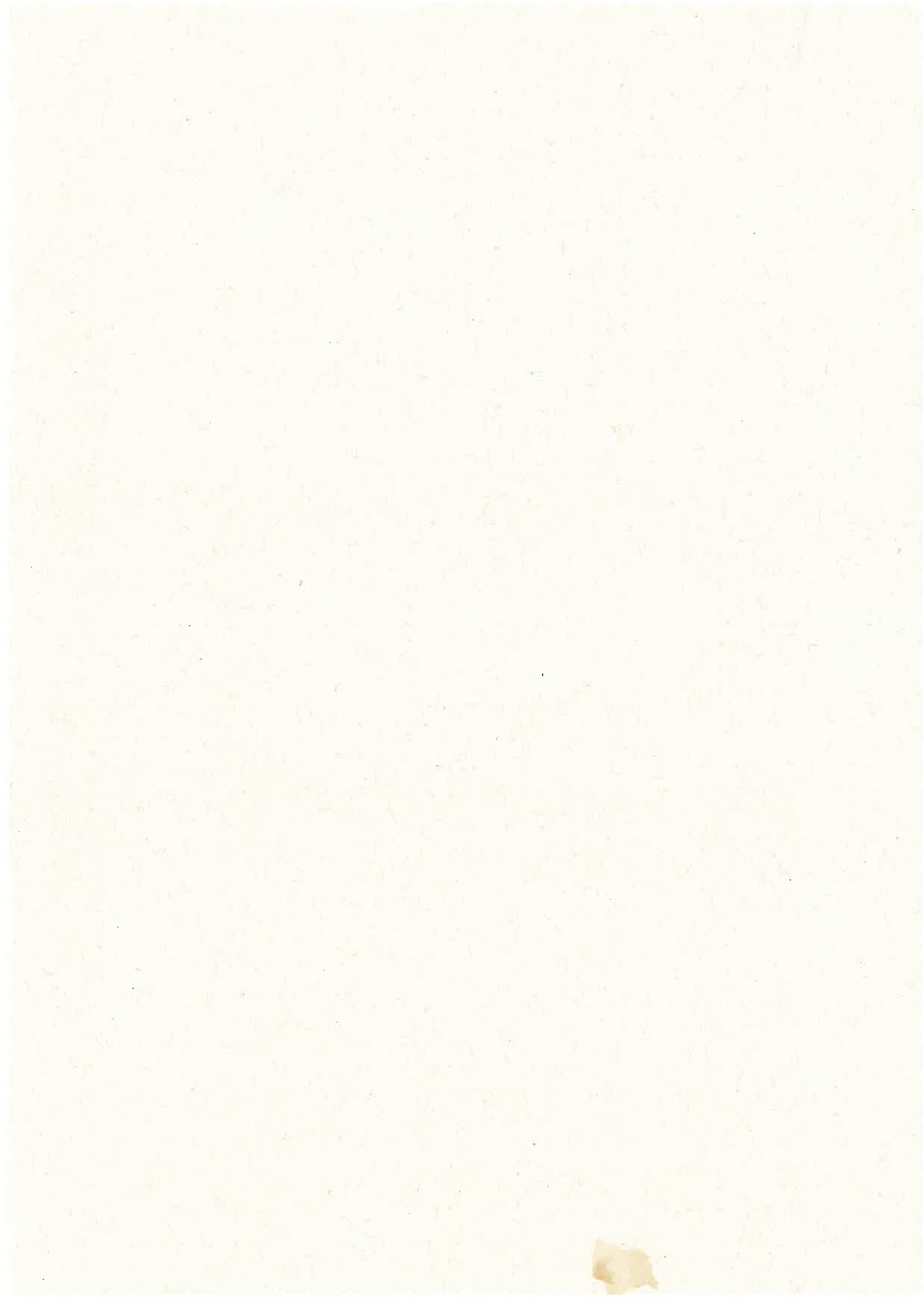
Réponse tacite: Non

Auteur de l'avis :

Hypothèse :

Fondement :

Complément :



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 04/03/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0332142600021 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	24, avenue du Général Leclerc 33680 LACANAU
<u>Référence cadastrale :</u>	Section BE , Parcelle n° 0820
<u>Nom du demandeur :</u>	SAPIS Magalie

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

Pour information :

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

1/1

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 19 février 2026

Objet : Avis pour le dossier d'urbanisme PC 0332142600021

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 :

Commune concernée :
Lacanau

- Principale(s) Parcelle(s) concernée(s) : BE 820
- Transformation d'un ancien local professionnel en un logement d'habitation desservi par une 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 **individuels** devront être présentés pour la collecte en bord de voirie publique au niveau **de l'avenue du général Leclerc** sans gêner la circulation et remisés dans la propriété après collecte.

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

