



LACANAU, le 29/05/2026

✉ **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 MORALY Sylvain
Madame MORALY Morgane
20 Bis Allée de la Vergue

33680 LACANAU

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

☎ **05.56.03.83.03.**

✉ urbanisme@lacanau.fr

Objet : PC 0332142600050

P.J. : 1 arrêté

Madame, Monsieur,

Je vous transmets ci-joint l'arrêté du 29/05/2026, vous autorisant le permis de construire référencé en objet pour la construction d'une maison individuelle de plain-pied avec garage implanté en annexe de l'habitation au 15 Rue de la Métairie 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, Madame, 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 – 0786

DESTINATAIRES

Monsieur MORALY Sylvain
Madame MORALY Morgane
20 Bis Allée de la Vergue

33680 LACANAU

PC0332142600050	
Demande déposée le 09/04/2026	
Par :	Monsieur MORALY Sylvain Madame MORALY Morgane
Demeurant :	20 Bis Allée de la Vergue 33680 LACANAU
Pour :	Construction d'une maison individuelle de plain-pied et d'un garage implanté en annexe de l'habitation
Destination :	Habitation
Surface de plancher créée :	172,47 m ²
Sur un terrain sis à :	15 Rue de la Métairie 33680 LACANAU
Cadastré :	CV-0018
Superficie :	914 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,

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 UD,

Vu l'avis réputé favorable de SUEZ,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 09/04/2026 avec une puissance de raccordement en 12 KVA monophasé,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SMICOTOM en date du 24/04/2026,

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle de plain-pied d'une surface de plancher de 172,47 m² et en la mise en place d'un garage implanté en annexe de l'habitation d'une emprise au sol de 39,66 m² ;

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 EXTERIEUR

Les matériaux utilisés seront les mêmes sur la maison et le garage implanté en annexe :

- Façades en enduit teinté dans la masse coloris blanc cassé ;
- Briquettes d'angles sur les façades des deux constructions (maison + garage annexe) ; ;

- Volets roulants en aluminium blanc : **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.**
- Gouttières et descentes d'EP en aluminium blanc ;
- Menuiseries en aluminium blanc ;
- Bandeaux et sous-faces seront en bois ;
- La couverture sera en tuiles de terre cuite de type « ROMANDE CAN » ton vieilli Languedoc.

Article 3 : EXTENSIONS RESEAUX

Les prescriptions demandées par les services consultés (SUEZ, ENEDIS et SMICOTOM) devront être impérativement respectées.

Pour ce faire, le pétitionnaire devra prendre contact avec les gestionnaires de réseaux (SUEZ – ENEDIS) afin de définir les modalités techniques et financières de ces raccordements qui resteront à la charge du pétitionnaire.

Article 4 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le garage détaché de l'habitation sera implanté en limites séparatives et devra jouxter parfaitement les limites séparatives de la parcelle, sans débord de toiture ni écoulement d'eaux pluviales sur la parcelle voisine.

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

Conformément à l'article UD 13 du Plan Local d'Urbanisme susvisé les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées.

Des arbres de hautes tiges et d'essences doivent être plantés afin de restituer à la parcelle son couvert boisé à l'origine de la protection du site.

Les essences locales et de composition variée, adaptées au site et à la nature des sols, sont vivement recommandées pour la création et le renouvellement de plantations (voir annexe du PLU).

Les arbres participent à la qualité de l'espace protégé. Les constructions doivent privilégier une implantation mesurée sur la parcelle, permettant de limiter l'artificialisation du site et de conserver, voire renforcer le couvert végétal. En compensation d'un abattage indispensable, il doit être proposé en remplacement des plantations équivalentes. Le plan de plantations doit anticiper les distances nécessaires au développement des espèces et de leurs systèmes racinaires.

Article 6 : REGLEMENTATION THERMIQUE ET D'ACCESSIBILITE

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 7 : OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATION ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Conformément à l'article UC 16 du Plan Local d'Urbanisme susvisé les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle ; dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

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 09/04/2026

 Fait à LACANAU,
Le 29/05/2026
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. 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).

Enedis

Mairie de LACANAU
avenue de la Liberation
33680 LACANAU

Téléphone : 0969321899
Télécopie :
Courriel : cuau-aqn@enedis.fr
Interlocuteur : HYNEK Karine

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

EYSINES, le 09/04/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0332142600050 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	15, Rue de la Métairie 33680 LACANAU
<u>Référence cadastrale :</u>	Section CV , Parcelle n° 0018
<u>Nom du demandeur :</u>	MORALY Sylvain

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.

Karine HYNEK

Votre conseiller

1/1

20 Zone d'Activités
33112 Saint Laurent Médoc

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

smicotom.fr

Affaire suivie par :

Dylan Coutou-Picard

Commune concernée :
Lacanau

A l'attention du service Urbanisme
De la commune de Lacanau
31 av de la libération
33680 LACANAU
Saint-Laurent-Médoc,
Le 24 avril 2026

Objet : Avis pour le dossier d'urbanisme PC 0332142600050

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) : CV 18
- Construction d'un logement d'habitation en seconde ligne desservi par un chemin d'accès donnant sur une voie 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'allée de la vergue** sans gêner la circulation et remisés dans la propriété après collecte

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