Commune de LANTON

Hôtel de Ville
18, Avenue de la Libération
33138 LANTON
Tél : 05 56 03 86 00

DESTINATAIRE

SARL Les Loges Terrains
Monsieur CASAJUS Patrick
4 Rue du Pré Médard
86280 SAINT-BENOIT

DP 033 229 25 00070	
Déposée le 17/03/2025	
Par :	**SARL Les Loges Terrains**
Représentée par :	**Monsieur CASAJUS Patrick**
Demeurant :	**4 Rue du Pré Médard** **86280 SAINT-BENOIT**
Pour :	**Division d'un terrain en vue de construire** - **Lot 1 : 860 m²** - **Lot 2 : 767 m²** - **Lot 3 : 767 m²** - **Lot 4 : 767 m²** - **Lot 5 : 767 m²** - **Lot 6 : 767 m²** - **Lot 7 : 768 m²** - **Lot 8 : 768 m²** - **Lot 9 : 763 m²** - **Lot 10 : 1386 m²**
Sur un terrain sis à :	**6 Chemin du Lac** **33138 LANTON**
Cadastré :	**A 1420, A 747, A 1421**
Superficie :	**8380 m²**

Lettre recommandée avec accusé de réception

DECISION DE NON-OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

Au nom de la commune par le Maire

Le Maire,

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt approuvé en date du 30/03/2010, et notamment la zone bleue et la zone orange,

Vu le Plan de Prévention des Risques Technologiques de DGA Essais de missiles - site de Saint-Jean-d'Illac approuvé en date du 13/05/2013,

Vu le Plan de Prévention du Risque Submersion Marine approuvé en date du 19/04/2019,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre approuvé en date du 06/06/2024,

Vu Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29/08/2018, modifié les 15/10/2020 et 15/11/2023,

Vu l'arrêt de la Cours Administrative d'Appel de Bordeaux annulant partiellement le Plan Local d'Urbanisme en date du 12/05/2022,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 20/03/2025,

Vu l'avis du SIBA - Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon en date du 02/04/2025,

Vu l'arrêté de retrait de l'opposition à la déclaration préalable susvisé, en date du 19 juin 2025,

DECIDE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition sous réserve du respect des prescriptions particulières mentionnées ci-dessous.

Article 2 : Le nombre de lots dont la réalisation est autorisée est de **DIX.**

Article 3 : 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 4 : 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.

Electricité : Le projet a été instruit sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale de 76 kVA triphasé. Le terrain est desservi par le réseau public d'électricité sous réserve d'une extension de ce réseau.

Eaux usées : Préalablement au dépôt d'une demande de permis de construire ou d'aménager et en l'absence de réseau public d'assainissement, le pétitionnaire devra soumettre son projet d'installation d'assainissement individuel au gestionnaire compétent

afin qu'il atteste de la conformité de l'installation projetée. L'attestation de conformité devra être obligatoirement jointe à la future demande.

Article 5 : FISCALITE

Les taxes et participations seront calculées et prescrites dans le cadre des futurs permis de construire.

Article 6 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 7 : AFFICHAGE RÉCÉPISSÉ DE DÉPOT

Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 17/03/2025.

Fait à **LANTON,**
Le **19/06/2025**
Le Maire,

MAIRIE DE LANTON (Gironde)

Madame LARRUE Marie

La présente décision est transmise au représentant de l'État 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 :

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).