



LACANAU, le 11/07/2025

✉ 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

**Madame LABAT Agnès**  
**Monsieur LABAT Jérôme**  
47 Rue d'Alzon

33000 BORDEAUX

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 0332142500044**

**P.J. : 1 arrêté**

Madame, Monsieur,

Je vous transmets ci-joint l'arrêté du 11/07/2025, vous autorisant le permis de construire référencé en objet pour la construction d'une maison individuelle en R+1 comprenant un garage à vélos et l'implantation d'une piscine au 09 Rue Voltaire 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 2025 – 0844

**DESTINATAIRES**

Monsieur LABAT Jérôme  
 Madame LABAT Agnès  
 47 Rue d'Alzon  
 33000 BORDEAUX

PC0332142500044

Demande déposée le 02/04/2025 et complétée le 19/05/2025

Par :	Monsieur LABAT Jérôme Madame LABAT Agnès
Demeurant :	47 Rue d'Alzon 33000 Bordeaux
Pour :	Construction maison individuelle en R+1 avec garage à vélos + piscine
Destination :	Habitation
Surface de plancher créée :	106,14 m <sup>2</sup>
Sur un terrain sis à :	9 Rue Voltaire – Lot A 33680 LACANAU
Cadastré :	BK-1106
Superficie :	421 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 19/05/2025,

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 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 **UDa**,

Vu l'arrêté AR 2025 - 0661 en date du 02/06/2025 accordant le permis de démolir PD 0332142500005 pour la démolition d'un abri de jardin et d'un garage ;

Vu l'avis défavorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Gironde en date du 27/05/2025,

**Considérant** que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle en R+1 d'une surface de plancher de 106,14 m<sup>2</sup> ; la construction d'un abri à vélos de 12,03 m<sup>2</sup> et l'implantation d'une piscine de 21,90 m<sup>2</sup> ;

**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 : MATERIAUX**

- Façades en enduit gratté ton blanc ;
- Bandeaux et avant-toits en bois peint gris anthracite (RAL 7016) ;
- Dalles et descentes de toit en aluminium ton bleu ardoise (RAL 7016) ;
- Mise en place de décors d'angles en briquettes ton rouge et parements type BALMA ;
- Les boiseries seront ton gris anthracite (RAL 7016) ;
- Les menuiseries seront en aluminium ou bois (**PAS DE PVC**) ;
- La porte d'entrée sera de ton gris anthracite (RAL 7016) ;
- 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 : PISCINE**

Les aménagements complémentaires éventuels, tels que local technique ou couverture, non prévus au présent dossier, devront obligatoirement faire l'objet d'une nouvelle déclaration préalable.

Les eaux de vidange des bassins sont à évacuer vers un système d'infiltration, après neutralisation, sur la parcelle. La ville ne dispose pas d'un réseau d'eaux pluviales.

Les eaux de nettoyage des filtres sont à évacuer vers le réseau de collecte des eaux usées.

**Article 4 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

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 5 : 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 6 : OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATION ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Conformément à l'article UD 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 7 : 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 8 :** Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

**Article 9 : AFFICHAGE RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT**

Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 02/04/2025.

Fait à **LACANAU**,  
Le **11/07/2025**  
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).



**MINISTÈRE  
DE LA CULTURE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES  
NOUVELLE AQUITAINE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine  
de Gironde**

Dossier suivi par : GAYDON Cecile

Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

---

Numéro : PC 033214 25 00044 U3301

Adresse du projet : 9 rue VOLTAIRE - LOT A 33680 LACANAU

Déposé en mairie le : 02/04/2025

Reçu au service le : 07/04/2025

Nature des travaux: 04032 Construction d'une maison avec  
garage ou parking

Demandeur :

Monsieur LABAT JEROME

47 RUE D'ALZON

33000 Bordeaux

---

Ce projet est situé dans le site inscrit listé en annexe. Les articles L.341-1 et R.341-9 du Code de l'environnement et R.425-30 du Code de l'urbanisme sont donc applicables.

**Ce projet, en l'état, étant de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit, l'Architecte des Bâtiments de France émet un avis défavorable.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage.

Motifs de l'avis défavorable (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Le projet nuit au caractère et à l'intérêt du site naturel protégé par un abattage excessif sur la parcelle et par l'absence de considération des arbres existants et du couvert végétal à maintenir, par son volume général en rupture avec les constructions voisines, et par le manque de composition régulière des façades, de nature à banaliser les lieux.

(2) L'architecture de la construction et son aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux et aux paysages avoisinants.

La maison doit privilégier une implantation plus mesurée sur la parcelle, permettant de conserver, voire renforcer le couvert végétal. En compensation d'un abattage indispensable, il doit être proposé en remplacement des plantations équivalentes. Ce projet de plantations doit anticiper les distances nécessaires au développement des espèces et de leurs systèmes racinaires.

Le projet doit être revu en améliorant les volumes et le traitement des façades. L'ensemble doit être traité avec soin, en reprenant les proportions, détails et couleurs caractéristiques des maisons canaulaises, et ce sur l'ensemble des façades, de manière à garantir une cohérence architecturale globale. Choisir un dessin de menuiserie et s'y tenir sur toutes les façades.

Le projet doit justifier de la prise en compte du contexte et de sa capacité à s'inscrire dans cet environnement caractérisé. Pour ce travail de conception, le recours à un architecte est très vivement conseillé.

Fait à Bordeaux



Signé électroniquement  
par Mathilde HARMAND  
Le 27/05/2025 à 12:27

**L'architecte des Bâtiments de France  
Madame Mathilde HARMAND**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

**ANNEXE :**

Site Inscrit de Étangs girondins