



LACANAU, le 20/05/2026

✉ **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**

Madame GUILHEM Sophie

66 Lotissement Green Land

33680 LACANAU

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

☎ **05.56.03.83.03.**
✉ **urbanisme@lacanau.fr**

Objet : DP 0332142600134
P.J. : 1 arrêté
L.R.AR. N° 880000572155014

Madame,

Je vous transmets ci-joint un arrêté de refus pour votre déclaration préalable de travaux référencée en objet pour la construction d'une annexe à usage de bureau sur votre parcelle située au 66 Lotissement Green Land à LACANAU.

Avant tout nouveau dépôt nous vous invitons à vous rapprocher du service urbanisme afin de faire le point sur votre projet.

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
Affaire suivie par : Laurence PETIT
Courriel : urbanisme@lacanau.fr

AR 2026 – 0706

DESTINATAIRE

Madame GUILHEM Sophie
 66 Lotissement Green Land

33680 Lacanau

DP0332142600134

Demande déposée le 13/04/2026

Par :	Madame GUILHEM Sophie
Demeurant :	66 Lotissement Freen Land 33680 Lacanau
Pour :	Construction d'une annexe à usage de bureau
Destination :	Habitation
Surface de plancher créée :	16,23 m²
Sur un terrain sis à :	66 Lotissement Green Land 33680 LACANAU
Cadastré :	CA-0590
Superficie :	1110 m²

DECISION D'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, et notamment les articles R.111-27 et L 121-8,

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 (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 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 **UZd**,

Vu l'avis réputé favorable du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Gironde,

Considérant l'article R111-27 du code de l'urbanisme qui dispose que : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* » ;

Considérant que le projet prévoit l'implantation d'une annexe à usage de bureau d'une surface de plancher de 16,23 m² ;

Considérant que par définition une annexe est un bâtiment secondaire, détaché du volume principal ;

Considérant les dispositions réglementaires de la zone UZd et plus particulièrement l'article 11 relatif à « *l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords* » qui précise que « *la pente des toits doit être comprise entre 20 % et 45 %* » ;

Considérant que le projet prévoit une annexe en ossature bois avec une pente de toiture de 75 % ;

Considérant la loi n° 86-2 du 03 janvier 1986 dite « littoral » et plus précisément l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, lequel prévoit que « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants » ;

Considérant que le juge administratif considère qu'il résulte de ces dernières dispositions, éclairées par les travaux préparatoires de la loi du 03/01/1986 précitée desquelles elles sont issues, que les constructions peuvent être autorisées dans les communes

littorales en continuité avec les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions, mais qu'aucune construction ne peut en revanche être autorisée, même en continuité avec d'autres constructions, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations (CE, 27/07/2015, n° 370846) ;

Considérant le Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) Médoc Atlantique, approuvé le 22/02/2024, qui couvre la commune de Lacanau et qui reconnaît le caractère de « village » pour seulement les secteurs de Lacanau-Ville, Lacanau-Océan et du Moutchic et qui classe le lotissement « Green-Land » comme un secteur déjà urbanisé (SDU) au titre de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme ;

Considérant les plans et photographies produits, le terrain d'assiette, où est localisé le projet, est distant du secteur de Lacanau Océan et séparé par des zones d'habitat diffus et par de vastes espaces naturels qui marquent une coupure d'urbanisation ;

Considérant la configuration des lieux, ce projet, qui se situe dans une zone d'urbanisation diffuse ne s'inscrit pas en continuité avec une agglomération ou un village existant et constitue de ce fait une extension de l'urbanisation en méconnaissance de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme précité ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article 11 de la zone UZd du règlement du plan local d'urbanisme ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article R.111-27 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article L.121-8 du code de l'urbanisme ;


ARRETE

Article 1 : La présente demande de permis de construire est refusée. **Vous n'êtes donc pas en mesure de réaliser les travaux projetés.**

Article 2 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 3 : Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 13/04/2026.

Fait à LACANAU,
Le 20/05/2026
Le Maire,
Monsieur Laurent PEYRONDET



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

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).