



LACANAU, le 05/05/2026

✉ 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

SCI LE LAC
Monsieur DE FREITAS David
13 rue Joseph Brun
33200 BORDEAUX

Direction de l'Aménagement et du Développement du Territoire
Service Urbanisme
☎ 05.56.03.83.03.
✉ urbanisme@lacanau.fr

Objet : PC 0332142600005

P.J. : 1 arrêté

Monsieur,

Je vous transmets ci-joint l'arrêté du 5 mai 2026, vous autorisant la démolition partielle de la maison, la transformation de garage en pièces habitables, la création d'un nouveau garage (35,56 m²) avec porche, d'une piscine (46,20 m²) et d'aménagement extérieur, sis 13 Avenue du Docteur Pierre Arnou Laujeac 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, 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

DESTINATAIRE

SCI LE LAC
Monsieur DE FREITAS David
13 rue Joseph Brun
33200 BORDEAUX

AR2026 - 0621

PC0332142600005

Demande déposée le 13/01/2026 et complétée le 11/02/2026

Par :	SCI LE LAC
Représenté(e) par :	Monsieur DE FREITAS David
Demeurant :	13 rue Joseph Brun 33200 BORDEAUX
Pour :	Démolition partielle de la maison, transformation de garage en pièces habitables, la création d'un nouveau garage (35,56 m ²) avec porche, d'une piscine (46,20 m ²) et d'aménagement extérieur
Destination :	Habitation
Surface de plancher créée :	52,09 m ²
Sur un terrain sis à :	13 Avenue du Docteur Pierre Arnou Laujeac 33680 LACANAU
Cadastré :	AL-0083, AL-0046
Superficie :	838 m ²

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DEMOLITION
Accordé au nom de la commune par le Maire

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire valant démolition susvisée,
Vu les pièces complémentaires reçues en date du 11/02/2026,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles R.425-18 et 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 **UCa**,
Vu l'accord assortis de prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/03/2026,

Considérant l'article R.425-18 du code de l'urbanisme qui dispose que : « Lorsque le projet porte sur la démolition d'un bâtiment situé dans un site inscrit en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement, le permis de démolir ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès de l'architecte des Bâtiments de France ».

Considérant que le projet est situé dans le site inscrit : Etangs girondins (Carcans - Hourtin, Lacanau) ; que les articles L.341-10 et R.341-9 du code de l'environnement et les articles R.425-18 et R.425-30 du code de l'urbanisme sont applicables ;

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit ; qu'il peut cependant y être remédié ;

ARRETE

Article 1 : Le présent permis de construire valant démolition 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 : ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

Afin de préserver le caractère et la cohérence du site protégé :

- Les démolitions envisagées n'appellent pas d'observation.
- Deux arbres de haute tige et d'essence locale doivent être replantés en compensation des abattages afin de restituer à la parcelle son couvert boisé à l'origine de la protection du site. Ces plantations doivent anticiper les distances nécessaires au développement des espèces et de leurs systèmes racinaires.

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: 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.

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

Conformément aux dispositions de l'article UCa-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 6: INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Conformément aux dispositions de l'article UCa-11 et UCa-15 du Plan Local d'Urbanisme, les antennes paraboliques, les antennes-réseaux, 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 7: REGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

L'attestation de prise en compte de la réglementation environnementale lors de la réalisation des travaux, devra être jointe à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux réalisés.

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 est affiché en mairie le 13/01/2026.

Fait à LACANAU,
Le 05/05/2026
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. 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).



**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

Numéro : PC 033214 26 00005 U3301

Adresse du projet : 13 AVENUE DU DOCTEUR PIERRE ARNOU
LAUJEAC 33680 LACANAU

Déposé en mairie le : 13/01/2026

Reçu au service le : 13/01/2026

Nature des travaux: 02016 Coupe / Abattage arbres, 04052

Construction garage, 04061 Construction piscine, 12175

Modifications de l'aspect extérieur

Demandeur :

SCI SCI LE LAC représenté(e) par
Monsieur DE FREITAS DAVID

13 RUE JOSEPH BRUN

33200 BORDEAUX

Ce projet est situé dans le site inscrit listé en annexe. Les articles L.341-10 et R.341-9 du Code de l'environnement, L.451-1, R.421-28, R.425-18 et R.425-30 du Code de l'urbanisme sont donc applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Afin de préserver le caractère et la cohérence du site protégé:

Les démolitions envisagées n'appellent pas d'observation.

- Deux arbres de haute tige et d'essence locale doivent être replantés en compensation des abattages afin de restituer à la parcelle son couvert boisé à l'origine de la protection du site. Ces plantations doivent anticiper les distances nécessaires au développement des espèces et de leurs systèmes racinaires.

Fait à Bordeaux



Signé électroniquement
par Mathilde HARMAND
Le 05/03/2026 à 12:02

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 Classé de Étangs girondins et landais

Site Inscrit de Étangs girondins