



LACANAU, le 03/03/2026

✉ **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 DE ROUCY DE FLACOURT Louis
Madame LEY VEDELAGO Julie
673 Route de Brach

33121 CARCANS

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

☎ 05.56.03.83.03.

✉ urbanisme@lacanau.fr

Objet : PC 03321424S0074 – M02

P.J. : 1 arrêté

Madame, Monsieur,

Je vous transmets ci-joint l'arrêté du 11/05/2026, vous autorisant le permis de construire modificatif référencé en objet pour les modifications envisagées sur votre habitation située au 02 Allée Orane Demazis – Lotissement les Villas de Pagnol – Lot 2 - 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





Hotel 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 – 0674

DESTINATAIRES

Monsieur DE ROUCY DE FLACOURT Louis
Madame LEY VEDELAGO Julie
 673 Route de Brach
 33121 CARCANS

PC03321424S0074-M02

Demande déposée le 12/01/2026 et complétée le 05/03/2026

Par :	Monsieur DE ROUCY DE FLACOURT Louis Madame LEY VEDELAGO Julie
Demeurant à :	673 Route de Brach 33121 Carcans
Pour :	Modification de l'orientation de la toiture du garage + Implantation d'une piscine et son local technique implanté en annexe de l'habitation + Edification d'une clôture + Extension de l'annexe existante à usage de salle de jeux
Destination :	Habitation
Surface de plancher créée :	10 m²
Sur un terrain sis à :	2 Allée Orane Demazis Lotissement « les Villas de Pagnol » - Lot 2 33680 LACANAU
Cadastré :	BH-0396, BH-0390
Superficie :	496 m²

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

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée,

Vu les pièces complémentaires en date du 05/03/2026,

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 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 permis d'aménager n° 033 214 22 S 0004, portant création du lotissement « Les Villas de Pagnol », accordé à la SARL TERRA NOVELLA, représentée par Monsieur VILLEPONTOUX Bertrand, délivré en date du 30/11/2022,

Vu le permis d'aménager modificatif n° 033 214 22 S 0004 M01, portant notamment autorisation de vendre les lots par anticipation avant l'exécution des travaux prescrits, et notamment l'engagement du lotisseur de terminer l'intégralité des travaux au plus tard le 31/12/2026, délivré en date du 29/06/2023,

Vu le permis d'aménager modificatif n° 033 214 22 S 0004 M02 portant notamment sur la réduction du nombre de lots, la suppression des places de parking du midi et la modification des clôtures internes, délivré le 06/10/2023,

Vu le permis d'aménager modificatif n° 033 214 22 S 0004 M03 portant notamment sur la modification des surfaces constructibles et la modification de la répartition de l'emprise au sol par lot, délivré le 16/05/2024,

Vu le règlement du lotissement modifié dans le permis modificatif n° 03321422S0004-M03 susvisé,

Vu l'arrêté AR 2024 – 1092 en date du 24/10/2024 accordant le permis de construire PC 03321424S0074 à Monsieur DE ROUCY DE FLACOURT Louis et à Madame LEY VEDELAGO Julie pour la construction d'une maison individuelle de plain-pied d'une surface de plancher de 93,69 m² avec implantation d'une annexe à usage de bureau / salle de jeux d'une surface de plancher de 26,10 m² et d'un garage indépendant d'une emprise de 20,50 m² ;

Vu l'arrêté AR 2025 – 0378 en date du 07/04/2025 accordant le permis de construire modificatif PC 03321424S0074 – M01 à Monsieur DE ROUCY DE FLACOURT Louis et à Madame LEY VEDELAGO Julie, pour le déplacement du garage contre la limite Ouest sans modification de sa surface,
Vu l'avis réputé favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Gironde,

Considérant que le projet consiste en la modification de la toiture du garage ; en l'implantation d'une piscine (4.90 x 2) ; en l'implantation d'un local technique implanté en annexe de l'habitation (2 x 1.5) ; en l'extension de la première annexe à usage de salle de jeux et en l'édification d'une clôture ;

ARRETE

Article 1 : Le présent permis de construire modificatif 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 : CLOTURE

- **Sur espace public** : la hauteur de la clôture ne devra pas excéder 1 m 50 et sera composée d'un mur bahut compris entre 0,50 et 1 m surmonté d'une partie ajourée ;
- **Sur limites séparatives** : Elles devront également respecter une hauteur de 1 m 50 et peuvent être doublées de clôtures végétales limitée à 2 m de hauteur.

Article 3: PISCINE

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 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la validité du présent permis de construire modificatif reste attachée au délai de validité du permis de construire initial. **Les clauses, conditions et prescriptions du permis de construire initial sont maintenues et devront être respectées.**

Article 5 : Le Maire est chargé de l'exécution du présent permis de construire.

Article 6 : Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 12/01/2026.



Fait à LACANAU,
Le 07/04/2025.
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.

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.