



LACANAU, le 14/09/2026

✉ **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 DEFAY Robert
Madame NOEL Catherine
37 La Pinède du Baganais II

33680 LACANAU

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

☎ **05.56.03.83.03.**

✉ **urbanisme@lacanau.fr**

Objet : PC 0332142600076

P.J. : 1 arrêté

Madame, Monsieur,

Je vous transmets ci-joint l'arrêté du 14/09/2026, vous autorisant le permis de construire référencé en objet pour l'aménagement de vos caves en pièces de vie ; régularisation de travaux au 37 La Pinède du Baganais II 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 2026 – 1136

DESTINATAIRES

Monsieur DEFAY Robert
Madame NOEL Catherine
 37 La Pinède du Baganais II

33680 LACANAU

PC0332142600076

Demande déposée le 01/07/2026

Par :	Monsieur DEFAY Robert
Et :	Madame NOEL Catherine
Demeurant :	37 La Pinède du Baganais II 33680 LACANAU
Pour :	Aménagement de caves en pièces de vie (régularisation)
Destination :	Habitation
Surface de plancher créée :	31,30 m²
Sur un terrain sis à :	37 La Pinède du Baganais II 33680 LACANAU
Cadastré :	BY-0612
Superficie :	880 m²

PERMIS DE CONSTRUIRE

Accordé au nom de la commune par le Maire

Le Maire,
 Vu la demande de permis de construire susvisée,
 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 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 de Madame l'Architecte des Bâtiments de France,

Considérant que le projet consiste en l'aménagement de deux caves existantes en pièces de vie créant 31,30 m² de surface de plancher supplémentaires ;

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 : RESEAUX

Conformément à l'article UZ-4 du Plan Local d'Urbanisme, les eaux pluviales qui ne peuvent pas être absorbées sur le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Article 3 : ASPECT EXTERIEUR

- Les travaux concernent exclusivement des aménagements intérieurs réalisés dans des volumes existants ; ils n'entraînent aucune modification de l'emprise au sol, du volume bâti, des façades ou de la toiture.

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

Conformément à l'article UZ 13 du Plan Local d'Urbanisme susvisé Les marges de recul par rapport à la voie devront être conservées en l'état forestier et débroussaillés, soit aménagées en jardin paysager.

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

Article 8 : AFFICHAGE RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT

Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 01/07/2026.

 Fait à LACANAU,
Le 14/09/2026
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. 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).