VILLE DE
LACANAU

LACANAU, le 28/10/2026

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 DESBRUGERES
Monsieur DESBRUGERES Laurent
15 Allée Pierre Jean Rozié
33680 LACANAU

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

Objet : DP 033 214 26 00267
P.J. : un exemplaire de l'arrêté

Monsieur,

Je vous transmets ci-joint un arrêté du 28 octobre 2026, vous autorisant l'aménagement et l'extension du garage existant, la transformation du garage en pièces habitable, pour la création d'un nouveau logement, situé 13 allée du littoral à LACANAU (33680).

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 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, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

MAIRIE DE LACANAU (Gironde)

Le Maire,

Monsieur Laurent PEYRONDET

Hôtel de Ville
31, Avenue de la Libération
33680 LACANAU
Tel : 05 56 03 83 03

DESTINATAIRE

SCI DESBRUGERES
Monsieur DESBRUGERES Laurent
15 Allée Pierre Jean Rozié
33680 LACANAU

AR 2026- 1275

DP0332142600267

Déposée le 27/08/2026 et complétée le 22/09/2026

Par :	**SCI DESBRUGERES**
Représenté(e) par :	**Monsieur DESBRUGERES Laurent**
Demeurant à :	**15 Allée Pierre Jean Rozié** **33680 LACANAU**
Pour :	**Aménagement et extension du garage existant, transformation d'un garage en pièces habitable, pour la création d'un nouveau logement**
Surface de plancher créée :	**15 m²**
Destination :	**Habitation**
Sur un terrain sis à :	**13 Allée Pierre Jean Rozié** **33680 LACANAU**
Cadastré :	**AH-0147**
Superficie :	**207 m²**

DECISION DE NON-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 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 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 prefectoral 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'avis réputé favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Gironde,

DECIDE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition sous réserve du respect du droit des tiers et sous réserve des prescriptions particulières mentionnées ci-dessous.

Article 2 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'extension projetée devra jouxter parfaitement la limite séparative Ouest, sans débord de toiture ni écoulement d'eaux pluviales sur la parcelle voisine.

Article 3 : 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 règlementation en vigueur.

Article 4 : 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 5 : 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-râteaux, 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 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 DEPOT

Le récépissé de dépôt remis est affiché en mairie le 27/08/2026.

Fait à **LACANAU**
Le **28/10/2026**
Le Maire,

MAIRIE DE LACANAU (Gironde)

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.
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 ou du déclarant, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis ou de la décision de non-opposition à déclaration préalable, 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.
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 de la décision de non-opposition à déclaration préalable, 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 ou la décision de non-opposition à déclaration préalable, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
DROITS DES TIERS : Le permis délivré ou la décision de non-opposition à déclaration préalable 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 ou la décision de non-opposition à déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.
DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif territorialement 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 ou la décision de non-opposition à déclaration préalable 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 ou le déclarant au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis ou de la décision de non-opposition à déclaration préalable, l'autorité compétente peut le (ou la) retirer, si elle l'estime illégal(e). Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable 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° 13408*04 est disponible à la mairie ou téléchargeable sur internet).