

LACANAU, le 15/05/2026

✉ **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**

**Monsieur SWIERKOSZ Cyrille**  
71 résidences Cassiopée  
Les Palombes  
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 00056**  
**P.J. : un exemplaire de l'arrêté**

Monsieur,

Je vous transmets ci-joint un arrêté du 15 mai 2026, vous autorisant la modification des clôtures, la création d'un abri et la pose d'un climatiseur, situé 71 résidence *Cassiopée*, Les Palombes, 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, 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, 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**

Monsieur SWIERKOSZ Cyrille  
71 résidences Cassiopée  
Les Palombes  
33680 LACANAU

AR2026-0719

DP0332142600056	
Déposée le 17/02/2026 et complétée le 16/04/2026	
Par :	Monsieur SWIERKOSZ Cyrille
Demeurant à :	71 résidence Cassiopée Les Palombes 33680 LACANAU
Pour :	Modification des clôtures, création d'un abri de jardin de moins de 1,80 m de hauteur et pose d'une climatisation
Surface de plancher créée :	Habitation
Destination :	0 m <sup>2</sup>
Sur un terrain sis à :	71 résidences Cassiopée Les Palombes 33680 LACANAU
Cadastré :	BW-0025
Superficie :	31307 m <sup>2</sup>

**DECISION DE NON-OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE**  
Au nom de la commune par le Maire

Le Maire,

Vu la déclaration préalable susvisée,  
Vu les pièces complémentaires reçues en date du 16/04/2026,  
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 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, et notamment l'annexe 2,  
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, et notamment l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords,  
Vu l'avis réputé favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Gironde,

**Considérant**, l'article UZd-11 du règlement du plan local d'urbanisme qui dispose que : « Pour les constructions de type traditionnel [...]

la couverture doit être réalisée en tuile présentant l'aspect et le grain de la terre cuite naturelle

[...]

Dans toute la zone UZ

[...]

Les clôtures sur voie sont constituées :

[...]

- soit de planches à lame verticale ajourées ou jointes présentant un aspect naturel, neutre ou sombre, d'une hauteur maximale de 1,50 m » ;

**Considérant** l'annexe 2 du règlement du plan local d'urbanisme, concernant les définitions, qui précise que : « Les voies et emprises publiques : on considérera, au P.L.U., par voies et emprises publiques, toutes les voies publiques ou privées accessibles au public (y compris piétonnes);

[...]

Le P.L.U. distingue les voies secondaires et les voies particulières :

[...]

- la voie particulière est voie de desserte intérieure (en générale privée) destinée à circuler dans une seule parcelle ou une unité foncière (ou le cas échéant une parcelle riveraine) ; la voie particulière n'est pas ouverte ou accessible en permanence au public » ;

**Considérant** que le projet présente la mise en place d'une toiture translucide ondulé en couverture de l'abri de jardin projeté ; que le projet présente la réalisation devant la voie piétonne, dite voie particulière, d'une clôture de 1,80 m de hauteur.

## 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: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Conformément à l'article UZd-11 de la zone du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé :

- La toiture de l'abri devra être recouverte de tuiles de terres cuites, de même aspect que celle de la maison existante ;
- La clôture placée devant la voie piétonne privée ne devra pas dépasser 1,50 m de hauteur au maximum, par rapport au terrain naturel avant travaux.

**Article 3:** Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

**Article 4: AFFICHAGE RÉCÉPISSÉ DE DEPOT**

Le récépissé de dépôt remis est affiché en mairie le 17/02/2026.



*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 de la 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).