



LACANAU, le 03/04/2024

SCI JEANJEAN INVEST

Monsieur JEANJEAN Laurent

7 rue du Moulin

33680 LACANAU

✉ **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

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

☎ 05.56.03.83.03.

✉ urbanisme@lacanau.fr

Objet : PC 033214121S0130 M01

P.J. : 1 arrêté

Monsieur,

Je vous transmets ci-joint l'arrêté du 3 avril 2024 vous autorisant les travaux cités en objet de l'arrêté ci joint, sis 16 rue de la Berle, 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).

De même, les prescriptions contenues dans l'arrêté du permis initial sont toujours applicables.

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

Commune de LACANAU

Hotel de Ville
31, Avenue de la Libération
33680 LACANAU
Tél : 05 56 03 83 03

DESTINATAIRE

SCI JEANJEAN INVEST
Monsieur JEANJEAN Laurent
7 Rue du Moulin
33680 Lacanau

An 2024-0393

PC03321421S0130 M01

Demande déposée le 15/12/2023 et complétée le 10/01/2024

Par :	SCI JEANJEAN INVEST
Demeurant à :	7 Rue du Moulin 33680 Lacanau
Représenté par :	Monsieur JEANJEAN Laurent
Pour :	Changement de destination d'un hangar artisanal de stockage (251 m ²) en cabinet de kinésithérapie (151m ²) & salle de sport (100m ²), modification d'aspect extérieur et modification de l'aménagement des stationnements
Destination :	Commerce & activités de service, Equipement d'intérêt collectif & service public
Surface de plancher créée :	Inchangée
Sur un terrain sis à :	16 rue de la Berle 33680 Lacanau
Cadastré :	CZ-0068
Superficie :	1410 m ²

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 le Code de l'urbanisme,
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 06/04/2012,
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,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 21/02/2019 portant sur la création de Secteurs d'Information sur les Sols,
Vu l'arrêté municipal n°AR2021-1202 en date du 07/12/2021, concernant la demande PC03321721S0130, pour la construction d'un hangar de stockage,
Vu le règlement de la zone UYa,
Vu l'avis de Suez France en date du 03/01/2024,
Vu l'avis de ENEDIS en date du 11/01/2024,

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 du droit des tiers et sous réserve des prescriptions particulières mentionnées ci-dessous.

Article 2 : 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 3 : ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP)

La présente autorisation ne vaut pas autorisation au titre de la réglementation des Etablissements Receiving du public (ERP) du code de la construction et de l'habitation. Conformément aux dispositions des articles R.425-15 du code de l'urbanisme et L.122-3 du code de la construction et de l'habitation, une Autorisation de Travaux (AT) devra obligatoirement être déposée auprès du Service Urbanisme de la Mairie et accordée, préalablement à l'ouverture des locaux commerciaux.

Article 4 : ENSEIGNE

La présente autorisation ne vaut pas autorisation d'enseigne. Toute modification ou installation d'enseigne devra impérativement faire l'objet d'une déclaration auprès du Service Urbanisme de la Mairie, à travers le dépôt d'une demande « d'autorisation préalable pour l'installation d'une publicité, une enseigne ou une pré-enseigne » (Cerfa n°14798*01) au titre du Code de l'Environnement.

Article 5 : RESEAUX

Au regard du nouvelle usage du bâtiment, le pétitionnaire se rapprochera du gestionnaire de réseaux publics d'électricité, d'eau potable et d'assainissement afin de connaître les modalités techniques et financières de raccordement du projet.

Electricité : Le projet a été instruit sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale de 36 kVA triphasé.

Eaux usées : Le projet peut être raccordé par un branchement avec traversée de chaussée (*sous réserve d'obtention d'une autorisation de voirie*). Le regard d'assainissement sera positionné en limite du domaine public/privé. Suivant l'altimétrie de la construction, un poste de relevage privé pourra être nécessaire.

A titre d'information, le raccordement au réseau public d'assainissement donnera lieu à une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

Eau potable : Le projet peut être raccordé par un branchement avec traversée de chaussée (*sous réserve d'obtention d'une autorisation de voirie*). Le compteur d'eau potable sera positionné en limite du domaine public/privé.

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 à l'article 681 du code civil et de la réglementation en vigueur.

Article 6 : Le Maire est chargé de l'exécution du présent permis de construire.

Article 7 : Le récépissé de dépôt remis et affiché en mairie le 15/12/2023.

Fait à LACANAU,
Le 03/04/2024
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 :

- 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 ;
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- 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.
- 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.

DELAI 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.