

COMMUNE de LEON	PERMIS D'AMENAGER ACCORDE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
----------------------------	--

Demande déposée le 21/10/2022 et complétée le 27/02/2023	
N° du dossier :	PA 040 150 22 X0002
Demandeur :	Madame BARNEIX GEYER Stéphanie
Adresse du demandeur :	385 Avenue du Marensin 40550 LEON
Adresse des travaux :	Avenue du Lac 40550 LEON
Parcelle :	150 AC 1040, 150 AC 1042, 150 AC 1124, 150 AC 1662, 150 AC 1663, 150 AC 1664, 150 AC 1665, 150 AC 1666, 150 AC 84, 150 AC 86, 150 AC 87, 150 AC 88, 150 AC 89, 150 AC 896, 150 AC 90, 150 AC 91, 150 AC 92
Nature des Travaux :	Aménagement d'un Parc Résidentiel de Loisir comprenant 18 emplacements exploités en gestion hôtelière, la création d'un emplacement pour le bâtiment d'accueil et la maison de gardien et l'aménagement d'une aire de stationnement Réhabilitation des bâtiments existants en restaurant et salle polyvalente

Le Maire de la Ville de LEON,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 21/10/2022 par Madame BARNEIX GEYER Stéphanie,
VU les nouveaux documents déposés le 22/02/2023, 24/02/2023 et le 27/02/2023,

Vu l'objet de la demande

- pour l'Aménagement d'un Parc Résidentiel de Loisir comprenant 18 emplacements exploités en gestion hôtelière, la création d'un emplacement pour le bâtiment d'accueil et la maison de gardien et l'aménagement d'une aire de stationnement ; la Réhabilitation des bâtiments existants en restaurant et salle polyvalente
- sur un terrain situé Avenue du Lac à Léon (40550),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12/07/2018 et modifié le 09/12/2019, le 14/03/2022, et le 04/07/2022,

Vu l'avis de ENEDIS, gestionnaire du réseau public d'électricité, en date du 28/11/2022

Vu l'avis Favorable avec réserves de SITCOM en date du 13/12/2022

Vu l'avis Favorable avec réserve de SYDEC, gestionnaire des réseaux publics d'eau potable et de l'assainissement, en date du 22/11/2022,

Vu l'avis Favorable avec réserve du Conseil Départemental (UTD Morcenx), gestionnaire de la voie, en date du 12/12/2022

Vu l'avis Favorable avec réserves du service Prévention du SDIS en date du 25/01/2023

Vu le périmètre de protection de l'Étang Landais Sud, site inscrit par arrêté ministériel du 18/09/1969,

Vu l'avis Favorable avec réserve de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21/04/2023

Vu l'avis de DREAL Nouvelle Aquitaine - Mission évaluation environnementale en date du 14/04/2023

Vu le mémoire en réponse à l'avis de la Mission évaluation environnementale Nouvelle-Aquitaine transmis par le pétitionnaire le 02/05/2023,

Vu l'arrêté préfectoral portant autorisation de défrichement en date du 27/07/2023,

Vu les observations et propositions du public faisant suite à la participation du public par voie électronique au sens de l'article L123-19 du Code de l'Environnement ayant eu lieu du 12/06/2023 au 12/07/2023

Vu le rapport de synthèse en date du 24/07/2023 concernant la Participation du Public susvisée,

Considérant que conformément à l'article L123-2 du Code de l'Environnement, lorsqu'une demande de permis de construire ou d'aménager donne lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas, le dossier de demande de permis doit faire l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique ; que cette procédure doit être organisée par le Maire, autorité compétente pour délivrer le permis,

Considérant que la demande de permis d'aménager a fait l'objet d'une participation du public par voie électronique sur le site internet de la Commune de Léon pendant 30 jours consécutifs du 12/06/2023 au 12/07/2023

Considérant que l'ensemble des observations et propositions du public exprimées via le site internet ou dans le registre mis à disposition au service urbanisme de la Commune de Léon a été réuni dans un rapport de synthèse en date du 24/07/2023.

Considérant que la synthèse de la participation du public par voie électronique et sur le registre démontre que le projet répond à l'ensemble des remarques du public et que par conséquent, aucune prescription supplémentaire n'est nécessaire pour respecter la prise en considération par l'autorité compétente des remarques du public tel que stipulé dans l'article R423-57 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis de dépôt prévu à l'article R 423-6 affiché en mairie le 22/10/2022,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Nombre d'emplacements

Le nombre maximum d'emplacements autorisés est de **18** :

- Nombre d'emplacements réservés indistinctement aux tentes, caravanes, et aux résidences mobiles de loisirs : **0 (zéro)**
- Nombre d'emplacements réservés aux habitations légères de loisirs (HLL) : **18**

Article 3 : Mise en place des HLL

L'édification des HLL devra se conformer aux règles définies par le présent arrêté et toutes les pièces annexées. Ils devront faire l'objet du dépôt préalable d'une autorisation d'urbanisme

Article 4 : Viabilisation

La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux dispositions du programme et des plans des travaux d'équipement annexés à la demande, complétés par les prescriptions et précisions suivantes :

- SYDEC :

Réseau assainissement collectif

Le réseau d'assainissement collectif (de type Séparatif) dessert de façon suffisante cette parcelle. Le pétitionnaire devra raccorder ses eaux usées sur la boîte de branchement qui sera installée en limite du domaine public.

Compte tenu de la topographie du terrain, le pétitionnaire devra s'assurer de la possibilité de se raccorder gravitairement ou prévoir la mise en place d'un poste de relèvement individuel.

Les eaux de pluie ne devront en aucun cas être dirigées vers le réseau d'assainissement et devront être gérées conformément au règlement en vigueur sur votre commune (le SYDEC n'étant pas compétent en matière de gestion des eaux pluviales).

Le pétitionnaire devra s'acquitter auprès de notre syndicat, d'une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (cf. loi de finance rectificative du 14 mars 2012) dont le montant lui sera communiqué ultérieurement.

Réseau eau potable

Le réseau d'eau potable (de diamètre Ø 110 MM) dessert de façon suffisante ce terrain. Le compteur sera posé en limite du domaine public.

- **ENEDIS** : Le terrain est desservi au droit du domaine public

- **SITCOM** : Le maître d'ouvrage devra fournir un plan détaillé de l'aire de collecte métrée avec la mise en place de 5 conteneurs pour la gestion des ordures ménagères, et de 5 conteneurs de tri sélectif.

Le demandeur devra prendre contact avec les services du SITCOM afin de régler tout document administratif pour la mise à disposition des conteneurs. La mise à disposition (cf. le tarif de mise à disposition) du conteneur se fera sur le site du SITCOM à Bénèsse-Maremne et l'entreprise, en charge de la pose, devra venir avec un porte char et une grue (poids d'un conteneur 4,3T). De plus, une signalisation horizontale et verticale devra être imposée afin d'interdire le stationnement, sur l'aire de collecte, de tout véhicule hors véhicules SITCOM. Deux potelets, mis gratuitement à disposition, devront être mis de chaque côté de l'aire afin de rubaliser l'aire de travail de nos véhicules. Le demandeur s'engage à maintenir l'accessibilité au conteneur pour les véhicules de collecte et d'entretien, en respect de la réglementation, notamment vis-à-vis de la Recommandation R437 de la CNAMTS et des prescriptions inscrites au guide de collecte du SITCOM. Lors de la collecte, les usagers ne pourront pas accéder au lotissement du fait que le véhicule de collecte bloquera l'entrée et la sortie

- **UTD** : Le pétitionnaire devra faire valider les plans de l'accès auprès de l'UTD de Morcenx et déposer une demande de permission de voirie avant tout commencement des travaux

Article 5 : Intégration paysagère

Les prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France, jointes en annexes, devront être respectées. Notamment, « une attention particulière sur l'insertion architecturale et paysagère sera apportée à l'analyse des dossiers lors de leur instruction. Il conviendra d'être le respect des principes évoquées sur le permis d'aménager »

Article 6 : Risque incendie

Les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours, jointes en annexes, devront être strictement respectées

Article 7 : Aménagement d'Etablissements recevant du Public

L'aménagement des ERP devra faire l'objet du dépôt d'une Autorisation de travaux au titre du Code de la Construction et de l'Habitation. Les travaux ne pourront être entrepris qu'après délivrance de cette autorisation.

Article 8 : Accessibilité des espaces communs

La loi du 11/02/2005, les décrets du 21/12/2006 et l'arrêté du 15/01/2007 concernant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doivent être respectées notamment en ce qui concerne le revêtement et la continuité des cheminements piétons. Leur non-respect pourra entraîner une opposition à DAACT.

Vous veillerez à ce que le revêtement du cheminement piéton soit conforme à la réglementation sur l'accessibilité des PMR.

LEON, le 27/07/2023
Le Maire,
Jean MORA

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Code de suivi numérique :

Code Secret à communiquer pour demander l'accès au dossier depuis le Guichet Urb@ <https://cln.geosphere.fr/guichet-unique> : 39B5B54F-43F1-4D1B-A79D-D799506E4C4D

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé 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) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.