REPUBLIQUE FRANCAISE	dossiers n° PC 033 090 22Z0006 et n° AT 033 090 22Z0007 et n° AT 033 090 22Z0010
Commune de Canéjan 2.2 Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols	date de dépôt : 14/06/2022 complet le : 07/10/2022 demandeur : SCI PAOLA représentée par M. Philippe ALGAYON pour : une académie de glisse comprenant la création de deux bassins et d'un bâtiment recevant du public adresse terrain : 5 avenue de Guitayne Commune : CANEJAN (33610) Références cadastrales : B 155 156 158 159 162 164 165 169 255 266 285 287 300 et 305

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire valant établissement recevant du public au nom de la commune de Canéjan

Le maire de Canéjan,

Vu la demande de permis de construire N° 033 090 22Z0006 présentée le 14/06/2022 par la SCI PAOLA représentée par M. Philippe ALGAYON et domiciliée 2 route Robert ALGAYON à AYGUEMORTE LES GRAVES (33640) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'une académie de glisse comprenant la création de deux bassins à vagues artificielles et d'un bâtiment recevant du public ;
- sur un terrain situé 5 avenue de Guitayne à CANEJAN (33610),

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L425-3, L332-8, L332-15 et R111-26,

Vu la loi n°91-663 du 13 juillet 1991 portant diverses mesures destinées à favoriser l'accessibilité aux personnes handicapées des locaux d'habitation, des lieux de travail et des installations recevant du public,

Vu le décret 73-1007 du 31 octobre 1973 modifié relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public,

Vu le décret n°94-86 du 26 janvier 1994 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des locaux d'habitation, des établissements et installations recevant du public, modifiant et complétant le code de la construction et de l'habitation et le code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté de la Préfecture de la Gironde n°22-047 en date du 08/04/2022 portant autorisation de défrichement, annexé,

Vu l'arrêté de la Préfecture de la Gironde n°2022-12454 en date du 05/07/2022 portant décision d'examen au cas par cas, annexé,
Vu l'arrêté de la Préfecture de la Gironde n°2022/12/06-248 en date du 06/12/2022 portant prescriptions spécifiques à déclaration au titre de la loi sur l'eau, annexé,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/06/2007, modifié les 12/04/2013, 25/09/2014, 31/01/2019 et le 11/03/2021,

Vu le règlement des zones UYa et N du PLU,

Vu la délibération du Conseil municipal n°88/2010 en date du 20/09/2010 exigeant du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, en tant que de besoin, la réalisation et le financement de tous les travaux d'extension du réseau électrique nécessaires à la viabilité du terrain d'assiette de l'opération ou de la construction à réaliser dans les conditions définies par l'article L.332-15 du Code de l'urbanisme,

Vu l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé en date du 16/11/2022, annexé,

Vu l'avis favorable du SDIS en date du 03/08/2022 en lien avec l'AT 03309022Z0007, annexé,

Vu l'avis favorable de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité en date du 27/09/2022 en lien avec l'AT 03309022Z0010, annexé,

Vu l'avis favorable de SUEZ en date du 20/09/2022, annexé,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 26/08/2022, annexé,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions indiquées aux articles suivants.

Article 2

Les prescriptions des services consultés dans le cadre du projet devront être strictement respectées, notamment :

ENEDIS : La demande a été instruite par ENEDIS sans connaissance de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, la réponse d'ENEDIS a été basée sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de **2 100 kVA** triphasé.

Une extension du réseau électrique est nécessaire pour un montant estimé à 176 502,85 euros. Conformément à la délibération n°88/2010 en date du 20/09/2010, ce coût sera à la charge du pétitionnaire.

SUEZ/EAU POTABLE : Le pétitionnaire indique dans son projet que les bassins seront prioritairement remplis par des eaux de pluie provenant du site y compris pour le premier remplissage. Cependant, un besoin en complément par de l'eau potable du réseau public pourrait être nécessaire. Dans ce cas, il appartiendra au porteur de projet, en collaboration avec les services techniques de la Commune et du délégataire, d'établir obligatoirement et préalablement la procédure de remplissage des bassins.

SDIS : Le porteur de projet devra prendre en compte les prescriptions édictées dans l'avis du SDIS qui viennent en complément, précisent ou modifient les pièces comprises dans le dossier déposé, notamment concernant le système de sécurité incendie.
Un dossier de conception du système de sécurité devra être :
- déposé, pour avis de la sous-commission, et ce, un mois avant tout commencement de travaux,
- établi par un coordinateur SSI qui devra être associé au plus tôt au cours de la phase de conception.

ARS : Le porteur de projet devra se référer au guide technique « Aires de jeux d'eaux. État de l'art et des préconisations tectoniques en centre scientifique et technique du bâtiment ». Il sera notamment

porté une attention particulière à l'hygiène des pratiquants. Un suivi analytique de la qualité de l'eau sera mis en place par le porteur de projet en concertation avec l'ARS.

Article 3

Conformément à l'arrêté de la Préfecture de la Gironde n°22-047 en date du 08/04/2022 portant autorisation de défrichement, le bénéficiaire dispose d'un an, **soit jusqu'au 08/04/2023,** afin de mettre en œuvre les mesures de compensation indiquées à l'article 5 du présent arrêté.

Conformément à l'arrêté de la Préfecture de la Gironde n°2022-12454 en date du 05/07/2022 portant décision d'examen au cas par cas, le porteur de projet devra respecter les mesures d'évitement et de réduction indiquées dans l'arrêté susvisé.

Conformément à l'arrêté de la Préfecture de la Gironde n°2022/12/06-248 en date du 06/12/2022 portant prescriptions spécifiques à déclaration au titre de la loi sur l'eau pour la création et l'exploitation de l'Académie de Glisse, au rejet des eaux usées du système d'assainissement d'une capacité de 130 EH et au rejet des eaux pluviales du parc d'activités SCI PAOLA, le pétitionnaire devra respecter strictement les prescriptions définies aux articles 2, 3, 4 et 5 ainsi que les sous-articles de cet arrêté.

Concernant plus particulièrement le système de défense incendie du site actuel de la SCI PAOLA, le porteur de projet devra déposer, à la Direction des Services Techniques et du Développement Durable un dossier d'abandon du pompage dans la rivière Eau Bourde **au plus tard le 31 décembre 2023**, pour une transmission aux services de l'État.

Durant toute la durée du chantier, il devra aussi respecter strictement les prescriptions demandées dans l'article 6 de l'arrêté préfectoral pré-cité.

MAIRIE DE CANEJAN * 33 (Gironde) *

Le 27 février 2023

Le Maire,
Bernard GARRIGOU

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

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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.