République Française
Liberté Egalité Fraternité

PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence du dossier
Demande déposée le **04/03/2025** Dossier complet le **04/03/2025** Avis dépôt affiché en Mairie le **04/03/2025**	**N° PC 024 226 25 00004**

Par :	**COMMUNE DE LAMOTHE MONTRAVEL**
Représentée par :	**Monsieur FRICHOU Michel**
Demeurant à :	9 rue de la Tour 24230 LAMOTHE-MONTRAVEL
Pour :	Projet d'aménagement d'un cabinet infirmier dans un bâtiment existant (cabinet médical)
Sur un terrain sis à :	29 Bis Route de Bergerac 24230 LAMOTHE-MONTRAVEL

Le Maire de la Ville de LAMOTHE-MONTRAVEL ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;
VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), ayant valeur de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) approuvé en Conseil Communautaire le 27/09/2018, puis modifié en date du 05/11/2024 ;

Considérant la demande de permis de construire **PC 024 226 25 00004** présentée le 04/03/2025 par la COMMUNE DE LAMOTHE MONTRAVEL représentée par Monsieur FRICHOU Michel, relatif à :

- Un projet d'aménagement d'un cabinet infirmier dans un bâtiment existant (cabinet médical) ;
- Sur un terrain situé au 29 Bis Route de Bergerac 24230 LAMOTHE-MONTRAVEL ;

Considérant les pièces annexées au dossier ;
Considérant le projet situé en zone UA ;
Considérant l'avis Favorable du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Dordogne en date du 19/03/2025 ;
Considérant l'avis Favorable assorti de prescriptions de la Direction Départementale du Territoire de la Dordogne *(Commission accessibilité)* en date du 21/03/2025 ;
Considérant l'avis Favorable assorti de prescriptions de la Direction des Routes et du Patrimoine Paysager - UA Bergerac en date du 21/03/2025 ;
Considérant l'avis Favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Dordogne *(Commission de sécurité)* en date du 09/04/2025.

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Les prescriptions émises par la Direction Départementale du Territoire de la Dordogne (*commission accessibilité*) ainsi que le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Dordogne (*commission sécurité*), annexées au présent arrêté, devront être strictement respectées, à savoir :

Direction Départementale du Territoire de la Dordogne (commission accessibilité) :
En application de l'article R.143-38 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'exploitant est exonéré de demande d'autorisation d'ouverture au public (ERP de 5éme catégorie sans locaux à

sommeil). L'exploitant doit faire établir une attestation de respect des règles d'accessibilité, par un contrôleur technique titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments ou par un architecte, au sens de l'article 2 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture susvisée. L'attestation est jointe à la déclaration d'achèvement de travaux, et une copie sera transmise à la DDT (Les Services de l'État – DDT/SADD/CDS – 18 rue du 26éme RI – CS 74 000 - 24024 PÉRIGUEUX CEDEX)

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Dordogne (commission sécurité) :

1) Code de la construction et de l'habitation.
Respecter les dispositions prévues à la notice de sécurité du 21 février 2025 établie par le maître d'ouvrage [art. R143-22].

2) Règlement de sécurité.
Les dispositions de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (livre I) et celles de l'arrêté du 22 juin 1990 portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement précité (livre III) seront respectées.
En particulier : en cours d'exploitation, l'exploitant doit procéder, ou faire procéder, par des techniciens compétents, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de son établissement (chauffage, éclairage, installations électriques, appareils de cuisson, (arrêté du 10 octobre 2005) « circuits d'extraction de l'air vicié, des buées et des graisses de grandes cuisines, des offices de remise en température et des îlots », ascenseurs, moyens de secours, etc.) [art. PE 4 § 2].

3) Ressources en eau.
La surface (S) prise en compte est la surface développée de plancher non recoupée par des murs et/ou planchers coupe-feu de degré réglementaire dûment justifiée (isolement REI ou distance réglementaire de tout autre risque). En l'absence de justification, la surface prise en compte est la surface totale des planchers.
Au vu des éléments portés à notre connaissance, la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) est suffisante à l'adresse du projet. Elle se compose du point d'eau incendie (PEI) n°19 conforme.

Direction du Patrimoine Routier, Paysager et des Mobilités :

- L'accès existant au projet sur la route départementale n°936 servira de desserte.
- L'aménagement des places de stationnement devra être modifié afin que les véhicules ne reculent pas sur la voirie départementale et sur la zone réservée à l'arrêt de bus. L'Unité d'Aménagement de Bergerac devra être concertée pour l'aménagement du parking.
- Le stationnement des véhicules ne devra pas gêner la circulation des usagers de la voirie départementale.
- Avant toute intervention sur ou en limite du domaine public routier départemental (branchement de réseaux, mise en œuvre d'une clôture, plantation de végétaux, création d'accès, pose de portail, ...), l'Unité d'aménagement de BERGERAC sera obligatoirement sollicitée pour délivrer les autorisations nécessaires.
- Le rejet des eaux usées du projet est interdit dans les dépendances de la route départementale (sauf existence de réseau communal).
- L'écoulement naturel et le rejet des eaux de pluie sur la voirie départementale ne doivent pas être aggravés par le projet.

LAMOTHE-MONTRAVEL, le 23 avril 2025,
Le Maire,
FRICHOU Michel.

Nota Bene : La présente autorisation peut être le fait générateur des taxes d'urbanisme, si tel était le cas un avis de paiement vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.

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.

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 CERFA est disponible 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 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.