

COMMUNE
de SAINT-MEDARD-DE-MUSSIDAN

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

Demande déposée le 04/08/2025, affichée en Mairie le 04/08/2025 et complétée le 02/10/2025

N° PC 024 462 25 00009

Par :	EHPAD "La DRYADE" Représenté(e) par : Monsieur DOCTEUR Franck
Demeurant à :	28 rue de la liberté 24400 ST MEDARD DE MUSSIDAN
Sur un terrain sis à :	28 rue de la liberté 24400 SAINT-MEDARD-DE-MUSSIDAN
Cadastré :	462 ZI 392, 462 ZI 452, 462 ZI 454, 462 ZI 455
Nature des Travaux :	Le projet porte sur l'extension de l'EHPAD "La Dryade" par création de 9 chambres supplémentaires (6 dans l'existant, 3 en extension), d'un ascenseur brancardable, d'une terrasse accessible et d'une cour anglaise. Il est également prévu le réaménagement des abords : déplacement de la voie de service, création de places de stationnement, d'un sas thermique à l'entrée et d'un local de stockage dans la courrette arrière.

Surface de plancher 160 m²
du projet :

Le Maire au nom de la commune de SAINT MEDARD DE MUSSIDAN,

Vu la demande de permis de construire et les plans ci-annexés ;

Vu l'objet de la demande ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/04/2004, révisé le 04/10/2008, modifié le 20/05/2006, le 04/10/2008, le 21/09/2012, le 04/04/2014 et le 07/04/2021 ;

Vu le règlement afférent à la zone **AUai** ;

Vu le règlement afférent à la zone **Uda** ;

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de l'Isle approuvé par arrêté préfectoral le 06/07/2009 ;

Vu l'avis Réputé Favorable de l'Agence Régionale de Santé - Délégation territoriale de Dordogne en date du 13/11/2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Sous-commission départementale de Sécurité en date du 21/10/2025 ;

Vu l'avis Favorable de ENEDIS en date du 04/09/2025 ;

Vu l'avis Favorable de la DDT - SUHC - SERVICES DE L'ETAT DDT 24 - Sous Commission Accessibilité des Personnes Handicapées en date du 16/10/2025 ;

Vu l'avis Favorable du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Mussidan-Neuvic - en date du 19/09/2025 ;

ARRETE

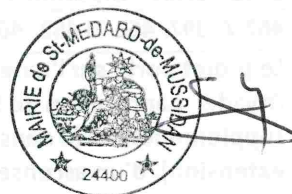
Article 1: Le présent PERMIS DE CONSTRUIRE est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'avis de la sous-commission départementale de Sécurité consulté visé ci-dessus et joint au présent arrêté. Ces prescriptions devront être respectées.

Fait à SAINT-MEDARD-DE-MUSSIDAN

Le 13/11/2025

Le Maire, Michel FLORENTY



Information TAXES : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le présent permis de construire génère les taxes suivantes : Taxe d'Aménagement, Redevance d'Archéologie Préventive.

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 de Bordeaux d'un recours contentieux, il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet "www.telerecours.fr".

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter 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 deux fois pour une durée d'un an 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 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.