

MAIRIE DE BERNOS BEAULAC

ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE  
COMPRENANT OU NON DES DEMOLITIONS

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le **DE CONSTRUIRE**  
ID : 033-213300460-20231019-PC\_23\_009-AI



DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE
Date de dépôt : 20/10/2023 Avis de dépôt affiché le
Par : SCI de CARROY représentée par Monsieur DUPORTE Pierre
Demeurant à : Cardillon 33430 BERNOS-BEAULAC
Pour : Extension du pôle de kinésithérapie
Sur un terrain sis 56-58 Grande route 33430 BERNOS-BEAULAC Cadastré : AM139, AM151, AM294, AM292, AM300, AM389, AM388

référence dossier
N° PC 33046 23 P0009

Le Maire,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BERNOS-BEAULAC, approuvé le 03/05/2012, modifié les 22/06/2015 et 12/07/2018,

VU la demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions susvisée,

VU l'avis favorable avec prescription(s) de la Sous-Commission Départementale de la Gironde pour la Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP et les IGH en date du 14/12/2023,

VU l'avis favorable de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité des personnes handicapées de la Gironde en date du 21/11/2023,

**CONSIDERANT** l'objet du présent projet qui consiste en l'extension du pôle de kinésithérapie par adjonction de 35m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain sis 56-58 Grande route à BERNOS BEAULAC (33430)

VU l'article R.425-15 du Code de l'Urbanisme qui stipule que lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.111-8 du Code de la Construction et de l'Habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente ;

ARRETE

**ARTICLE 1 :** Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

**ARTICLE 2 :** Les prescriptions des différents services, mentionnées sur les notes jointes au présent arrêté seront strictement respectées :

\* avis favorable avec prescriptions(s) de la Sous-Commission Départementale de la Gironde pour la Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP et les IGH en date du 14/12/2023 : ANNEXE N° 1

Fait à BERNOS BEAULAC, le 18.12.23.  
Le Maire,



NB : Les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle.

**Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :**

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions 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 - À LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

**DURÉE DE VALIDITÉ :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

**DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

**OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

**DÉLAIS 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 ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.



**PRÉFET  
DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des  
territoires et de la mer**

DDTM 33/SHLCD/Qualité de la  
Construction

Dossier suivi par :  
Alain PIERRET

Tél :  
Fax :  
alain.pierret@equipement-agri-  
culture.gouv.fr

**COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE  
DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ**

**SCDA**

**Réunion du mardi 21 novembre 2023**

-----  
**AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX  
PERSONNES HANDICAPEES**

**Procès verbal de la réunion**

**Textes de référence**

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 122-3, L.122-6, L. 181-2 et L. 161-1 à L. 165-7 et les articles R. 122-5 à R. 122-21, R. 122-30, R. 122-31, R. 122-35 et R. 162-1 à R. 165-21 ;

VU l'arrêté du 15 décembre 2014 fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation prévues aux articles L. 111-7-5, L. 111-8 et L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;

VU l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement ;

**DOSSIER N° AT 033 046 23 S 0001**

N° urbanisme : PC 033 046 23 P 0009

**Commune : BERNOS BEAULAC**

**Demandeur : SCI DE CARROY représenté(e) par DUPORTE PIERRE**

Adresse du demandeur : Cardillon 33430 BERNOS BEAULAC

**Nom établissement : CABINET MEDICAL**

Adresse des travaux : 56 Grande Route 33430 BERNOS BEAULAC

Type : U Etablissements de soins / Catégorie ERP : 5

**Nature des travaux :**  
extension  
EXTENSION D'UN CABINET MEDICAL

**Demande de dérogation : non**

**MOTIVATION**

**- sur l'autorisation : Favorable**

\*\*\*\*\*

**AVIS DE LA COMMISSION**

La commission émet un **avis favorable** à la réalisation de ce projet.

A BORDEAUX, le mardi 21 novembre 2023

Pour le Préfet

Le président de la commission



M BERRY Mathias

**Le Directeur Départemental,**

au

**Service instructeur  
LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU  
SUD GIRONDE**

Bordeaux, le

**14 DEC. 2023**

GP/ERP/CL/A. DEMAT ERP / 2023

Vos Réf. : votre transmission reçue le 27 octobre 2023

Affaire suivie par : CNE Alain BEAMONTE - Tél : 05 56 14 12 70

**Objet : EXTENSION**

**N° Document d'Urbanisme : PC03304623P0009 – AT03304623S0001**

**Établissement : CABINET DE KINESITHERAPIE**

**Adresse : 56 LA GRAND ROUTE – 33430 BERNOS BEAULAC**

**N° Ets : 44787**

Suite à votre correspondance du 27 octobre 2023, vous nous avez transmis un dossier relatif à des travaux cités en objet. Cet établissement est isolé de la pharmacie.

Après étude, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance que cet Établissement Recevant du Public (ERP) est classé en **5<sup>ème</sup> catégorie** sans locaux à sommeil.

Pour la réalisation du projet, les exploitants, les constructeurs et installateurs sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis en conformité avec les dispositions de la réglementation actuelle ([sitesecurite.com](http://sitesecurite.com)), et notamment celles de l'arrêté du **22 juin 1990 modifié**.

La défense extérieure contre l'incendie consultable notamment sur le site internet de la Préfecture de la Gironde devra être conforme à l'arrêté Préfectoral portant approbation du **Règlement de Défense Extérieure Contre l'Incendie** de la Gironde (**RDDECI**).

**Renseignements complémentaires :**

Conformément à l'article R. 143-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, **aucune visite** de commission de sécurité incendie n'est imposée aux établissements de 5<sup>ème</sup> catégorie sans locaux à sommeil, sauf à titre exceptionnel (en cas de dangers graves ou imminents encourus par le public reçu dans l'exploitation).

Cet établissement **peut ouvrir au public sans prise d'un arrêté d'autorisation d'ouverture** de votre part.

Pour le Directeur Départemental  
et par délégation,  
Le Chef du groupement Prévention

  
Lieutenant-colonel Christophe LABESSAC