



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

dossier n° PC 033 081 23 W0016

date de dépôt : 10 octobre 2023

demandeur : Centre Hospitalier de Cadillac

représenté par Monsieur FAUGEROLAS Patrick

pour : Reconstruction de l'Unité Trélat

adresse terrain : 89 Rue Cazeaux Cazalet, à Cadillac (33410)

**ARRÊTÉ
ACCORDANT un permis de construire
au nom de l'État**

Le préfet de la Gironde,

VU la Demande de permis de construire présentée le 10 octobre 2023 par le Centre Hospitalier de Cadillac, représenté par Monsieur FAUGEROLAS Patrick demeurant 89 Rue Cazeaux Cazalet à Cadillac (33410) ;

VU l'Objet de la demande :

- pour la reconstruction de l'Unité Trélat pour une surface de plancher créée de 2 481 m² ;
- sur un terrain situé 89 Rue Cazeaux Cazalet à Cadillac (33410)

VU le Code de l'Urbanisme notamment l'article R.425-15 ;

VU l'Arrêté préfectoral portant création du Site patrimonial remarquable en date du 24 septembre 2001 ;

VU le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Garonne, Commune de Cadillac, approuvé par arrêté préfectoral en date du 23 mai 2014 ;

VU les Pièces fournies en date du 16 novembre 2023, du 27 novembre 2023 et du 19 décembre 2023 ;

VU l'Avis favorable du Maire en date du 12 octobre 2023 ;

VU l'Avis favorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07 décembre 2023 ;

VU l'Avis favorable avec réserves de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité (CCDSA) relatif à la Sécurité en date du 17 janvier 2024 ;
(joint en Annexe 1)

VU l'Avis favorable de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité (CCDSA) relatif à l'Accessibilité en date du 30 janvier 2024 ;
(joint en Annexe 2)

CONSIDÉRANT l'article R.425-15 du Code de l'Urbanisme qui précise : « Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.122-3 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. »

CONSIDÉRANT que la partie ERP du projet sus-visé fait l'objet de prescriptions particulières de la Commission Consultative Départementale de Sécurité ;

ARRÊTE

Article premier :

Le Permis de Construire est **ACCORDÉ**

SOUS RÉSERVE de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

Les prescriptions de la CCDSA liées à la Sécurité pour la partie ERP sont jointes en Annexe 3.

Fait à Bordeaux, Le

18 MARS 2024

Le préfet,

Pour le Préfet,

Le Préfet délégué pour

l'urbanisme et la sécurité

Nicolas HESSE

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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.

