



COMMUNE DE MASSERET

ARRÊTÉ ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré par le Maire au nom de la Commune

DEMANDE PC 019129 26 00002

de Pharmacie DURU

représentée par Madame DURU Elodie

demeurant 2 rue de la Fontaine

19510 MASSERET

Dossier déposé le 11 Mai 2026

pour Construction d'une pharmacie

sur un terrain sis Place du champ de Foire, 19510 MASSERET

cadastéré DP

SURFACE DE PLANCHER

créée : 309 m²

LE MAIRE DE MASSERET,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants, R.425-1 et R.425-15 ;

Vu le Code du patrimoine, notamment ses articles L.621-30 et L.621-32 relatifs à la protection des abords des monuments historiques ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment son article L.122-3 relatif à l'autorisation des travaux conduisant à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Masseret et notamment le règlement applicable à la zone Uaa ;

Vu la demande de permis de construire n° PC 019129 26 00002, déposée le 11 mai 2026 par la SELARL PHARMACIE DURU, représentée par Madame Elodie DURU, portant sur la construction d'une pharmacie Place du Champ de Foire à Masseret ;

Vu les pièces modificatives déposées en cours d'instruction, notamment les pièces architecturales datées du 30 juillet 2026 ainsi que le formulaire CERFA actualisé ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Masseret relative au projet de transfert de la pharmacie, à la révision du prix de cession et au bornage du terrain situé Place du Champ de Foire, approuvant les conditions de cession du terrain nécessaire à la réalisation du projet ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine en date du 9 juin 2026 ;

Vu l'avis favorable de la Sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public en date du 19 juin 2026, assorti de prescriptions ;

Vu l'avis favorable de la Sous-commission départementale d'accessibilité en date du 3 juillet 2026, assorti de prescriptions ;

Vu l'autorisation de travaux relative à l'établissement recevant du public n° AT 019129 26 00001, délivrée le 11 septembre 2026, reprenant les prescriptions émises par les commissions compétentes ;

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France rendu sur le dossier complété par les pièces modificatives, annulant et remplaçant son précédent avis ;

Vu l'avis de la Fédération départementale d'électrification et d'énergie de la Corrèze ;

Considérant qu'en application de l'article R.425-1 du Code de l'urbanisme, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 du Code du patrimoine lorsque le projet est situé dans les abords d'un monument historique et que l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord au projet dans sa version modifiée, cet accord annulant et remplaçant son précédent avis ;

Considérant qu'en application de l'article R.425-15 du Code de l'urbanisme, lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.122-3 du Code de la construction et de l'habitation dès lors que sa délivrance a fait l'objet de l'accord de l'autorité compétente ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'avis favorables des commissions compétentes en matière de sécurité contre les risques d'incendie et de panique et d'accessibilité des établissements recevant du public, assortis de prescriptions ;

Considérant que les pièces modificatives déposées en cours d'instruction portent principalement sur la volumétrie et le traitement architectural extérieur du bâtiment et n'affectent pas les surfaces et locaux accessibles au public, les cheminements ni les dispositions d'aménagement intérieur de l'établissement recevant du public ayant fait l'objet de l'instruction initiale de l'autorisation de travaux n° AT 019129 26 00001 ;

Considérant que le projet est situé en zone Uaa du plan local d'urbanisme ;

Considérant que l'article Uaa5.3 du règlement du plan local d'urbanisme prévoit que les devantures commerciales sont exemptées des règles architecturales qui suivent, à l'exception des dispositions relatives aux teintes des menuiseries ;

Considérant que le traitement en bardage d'aspect zinc prévu sur le volume secondaire participant au traitement architectural de la devanture commerciale relève de cette exemption et que l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord au projet ainsi modifié ;

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire N° 019129 26 00002 est **accordé** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

Conformément à l'article R.425-15 du Code de l'urbanisme, le présent permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.122-3 du Code de la construction et de l'habitation.

Les prescriptions figurant dans l'avis favorable de la Sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique du 19 juin 2026 devront être intégralement respectées.

Les prescriptions figurant dans l'avis favorable de la Sous-commission départementale d'accessibilité du 3 juillet 2026 devront être intégralement respectées.

Les dispositions et prescriptions de l'autorisation de travaux n° AT 019129 26 00001 du 11 septembre 2026 demeurent applicables.

Les avis précités sont annexés au présent arrêté.

Article 3 :

La construction devra être raccordée aux réseaux publics d'eau potable, d'électricité et d'assainissement dans les conditions prévues par le règlement du plan local d'urbanisme et conformément aux prescriptions des gestionnaires concernés.

Les aménagements réalisés devront garantir l'écoulement des eaux pluviales sans stagnation vers un exutoire adapté, conformément aux dispositions de l'article Uaa9 du règlement du plan local d'urbanisme.

Les recommandations formulées par l'Agence régionale de santé relatives notamment à la prévention de la stagnation des eaux et à la gestion des déchets d'activités de soins à risques infectieux sont portées à la connaissance du bénéficiaire et devront être prises en compte dans le respect de la réglementation applicable.

Fait à MASSERET, le 17 sept 2026
Le Maire,
Bernard ROUX



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.