

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC03134524G0010
Commune de MIREMONT	Arrêté accordant un permis de construire au titre des établissements recevant du public au nom de la commune de MIREMONT

Le Maire de MIREMONT,

Vu la demande de permis de construire au titre des établissements recevant du public n°**PC03134524G0010** présentée le 20/06/2024, par la SARL ARTCOS DESIGN, représentée par Monsieur COSYNS Sébastien, demeurant 5 voie Hermes ZI LAVIGNE, 31190 AUTERIVE ;

Vu l'objet de la demande :

pour la construction d'un bâtiment artisanal, la création d'une véranda et d'une pergola;
pour une surface de plancher à destination de commerce créée de 33 m² ;
pour une surface de plancher à destination d'artisanat créée de 447 m² ;
sur un terrain sis BELER 31190 MIREMONT ;
aux références cadastrales 0F-0774, 0F-0797 ;

Vu l'autorisation de travaux n°**AT03134524X0002** ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.425-1, L.425-3, L.425-4, L.431-1 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/05/2013, modification approuvée le 15/06/2016, révision allégée n°2 approuvée le 09/02/2023 ;

Vu le règlement des zones UY et A du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Plan de Prévention du Risque Sécheresse prescrit le 15/11/2004 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles liés aux inondations et aux mouvements de terrain, Bassin Ariège - Hers vif approuvé en date du 24/11/2011 ;

Vu le Permis d'Aménager n° PA03134518G0003 accordé le 05/03/2019 ;

Vu le Permis d'Aménager modificatif n° PA03134518G0003M01 accordé le 11/01/2021 ;

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux présentée en mairie le 10/02/2022 ;

Vu la non contestation de la DAACT en date du 08/02/2022 ;

Vu la circulaire préfectorale du 29/10/2019 relative aux conditions de consultation de la Commission pour la Sécurité Contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public de 5eme catégorie ne disposant pas de locaux réservés au sommeil accessibles au public ;

Vu l'avis conforme favorable de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité relative à l'accessibilité aux personnes handicapées en date du 29/08/2024 ;

Vu l'avis de Communauté de Communes du bassin Auterivain, service voirie communautaire, en date du 03/07/2024 ;

Vu la consultation de la Communauté de Communes du Bassin Auterivain, service collecte et valorisation des déchets, en date du 02/07/2024 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires et de majoration de délai en date du 04/07/2024 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 05/07/2024, le 27/08/2024 ;

Considérant que le terrain est situé en zones UY et A du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet consiste en une construction d'un bâtiment artisanal, la création d'une véranda et d'une pergola ;

Considérant que l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* » ;

Considérant que le projet porte sur un Etablissement Recevant du Public de 5^{ème} catégorie ne disposant pas de locaux réservés au sommeil accessibles au public ;

Considérant que la Commission d'Arrondissement de Muret pour la Sécurité Contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public n'instruit pas cette demande ;

Considérant que, sans instruction de la Commission d'Arrondissement de Muret pour la Sécurité Contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public pour un projet relatif à un Etablissement Recevant du Public, le projet peut potentiellement être de nature à porter atteinte la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations, mais qu'il peut cependant y être remédié sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales ;

Considérant que l'article L.425-1 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Lorsque les constructions ou travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-4 sont soumis, en raison de leur emplacement, de leur utilisation ou de leur nature, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions prévues par d'autres législations ou réglementations que le code de l'urbanisme, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu d'autorisation au titre de ces législations ou réglementations, dans les cas prévus par décret en Conseil d'Etat, dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente.* » ;

Considérant que l'article L.425-3 du Code de l'Urbanisme 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 administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L. 123-2 du code de la construction et de l'habitation. Le permis de*

construire mentionne ces prescriptions. Toutefois, lorsque l'aménagement intérieur d'un établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt d'une demande de permis de construire, le permis de construire indique qu'une autorisation complémentaire au titre de l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public. » ;

Considérant que le présent permis de construire porte sur un Etablissement Recevant du Public et que l'autorité administrative compétente impose des prescriptions ;

Considérant que l'article 3 du règlement du Permis d'Aménager dispose que « *Accès aux lots : [...] Les lots 03 à 10, 11a et 13 à 16 devront réaliser leurs accès suivant les prescriptions suivantes :*

- *Être réalisés avec des buses en béton, de diamètre 400mm si besoin,*
- *Être accompagnés de tête de pont dont le modèle sera validé par le maître d'ouvrage,*
- *Être réalisé en enrobé noir, l'enrobé sera raccordé à la bordure posée en bord de voie, à cet effet,*
- *Avoir une largeur maximale de 8.00m. »*

Considérant que le projet ne précise pas la réalisation des finitions des accès ;

Considérant que l'article 5 du règlement du Permis d'Aménager dispose que « *Eaux pluviales : Les constructeurs des lots devront réaliser un ou deux puits d'infiltration par lot afin de récupérer les eaux pluviales issues des toitures uniquement. Ces puits devront respecter les contraintes suivantes afin d'assurer la bonne évacuation des pluies (d'occurrence vicennales) et la protection de la nappe phréatique [...]. »*

Considérant que le projet présente sur le plan de masse un puit d'infiltration des eaux pluviales des toitures ;

Considérant que l'article 2.2.14 du règlement de toutes les zones inondables du Plan de Prévention des Risques Naturels dispose que « *Les nouvelles clôtures sont autorisées sous réserve des prescriptions suivantes : permettre la transparence hydraulique. [...]* » ;

Considérant que le projet prévoit une clôture transparente hydrauliquement à l'eau constituée d'un grillage à maille rigide ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : DÉCISION

Le permis de construire au titre des établissements recevant du public n°**PC03134524G0010** est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter

les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

L'Établissement Recevant du Public faisant l'objet de la présente autorisation est classé de **Type M, Catégorie 5**.

Effectif maximal admissible :

- Public : 15 personnes
- Personnel : 3 personnes
- Total : 18 personnes

ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Ledit permis de construire est assorti des prescriptions énoncées ci-après :

Commission d'Arrondissement de Muret pour la Sécurité Contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public :

Le demandeur est invité à compléter « *la notice d'information destinée aux exploitants des ERP de 5ème catégorie sans locaux à sommeil* » disponible sur le lien ci-après : <https://www.sdis31.fr/erp-le-guide-de-l'exploitant> et à le retourner à la Mairie afin de s'assurer du respect des règles de sécurité.

Une permanence téléphonique est mise en place tous les après-midi par le Service Départemental d'incendie et de Secours (SDIS) afin d'informer sur la réglementation applicable en matière de sécurité incendie (numéro du 05.62.11.68.00).

ARTICLE 3 : AUTRES PRESCRIPTIONS

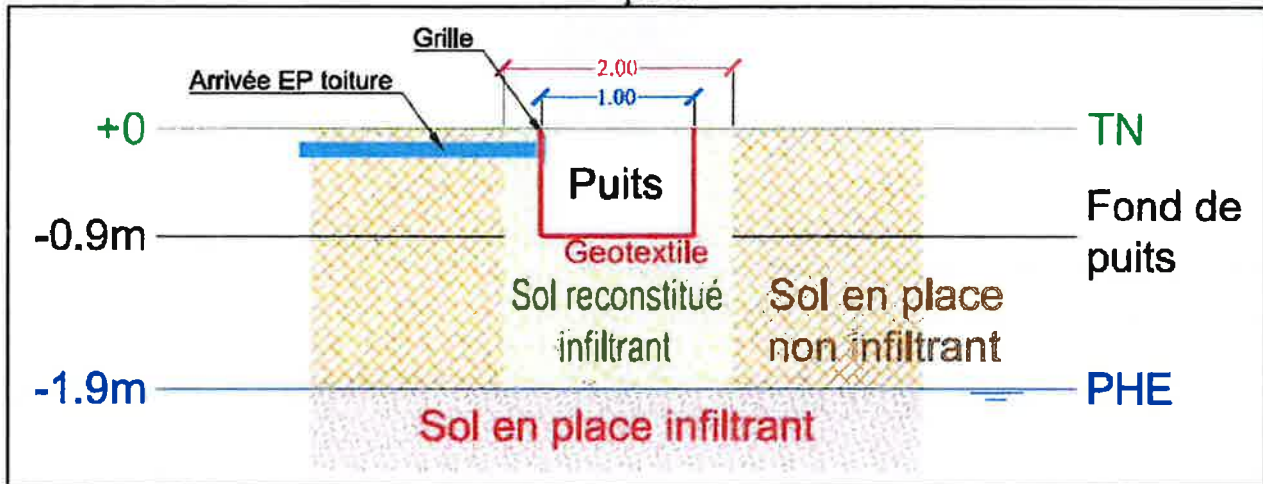
Prescription du Règlement du Permis d'Aménager : L'accès au lot devra présenter une largeur de 8.00 m et être réalisé avec des buses en béton en enrobé noir, raccordé à la bordure posée en bord de voie, de diamètre 400mm si besoin. Il devra également être accompagné de tête de pont dont le modèle sera validé par le maître d'ouvrage.

Eaux pluviales : Les constructeurs des lots devront réaliser un ou deux puits d'infiltration par lot afin de récupérer les eaux pluviales issues des toitures uniquement. Ces puits devront respecter les contraintes suivantes afin d'assurer la bonne évacuation des pluies (d'occurrence vicennales) et la protection de la nappe phréatique :

- Seules les eaux des toitures seront dirigées dans les puits,
- Profondeur du fil d'eau du collecteur : 0,3m (par rapport au TN),
- Grille au niveau de l'arrivée d'eau pour filtrer les débris charriés par les eaux pluviales,

- Profondeur des puits : 0,9m (par rapport au TN),
- Diamètre des puits : 1m (par rapport au TN),
- Géotextile en fond de puit,
- Reconstitution d'une couche de sol infiltrante avec les caractéristiques sur la coupe ci-jointe.

Schéma des puits à réaliser



Ces puits seront destinés à ne recevoir que les eaux pluviales issues des toitures qui ne présentent donc pas de charge en polluant. Tout rejet dans le puit d'autre type d'effluent sera formellement interdit et ce afin de préserver la qualité de la nappe phréatique sous-jacente. Le stockage préalable des eaux de toiture pour une utilisation est autorisé, mais cette eau ne pourra plus après utilisation être rejetée dans le puit.

Le sol reconstitué présentera une granulométrie et une texture qui devra se rapprocher de celle décrite ci-dessous (les grandeurs exprimées correspondent à un diamètre en mm perpendiculaire au plus grand axe) :

- Cailloux grossiers (32-64mm)
- Cailloux fins (16-32mm)
- Sables grossiers (0,5-2mm)
- Sables fins (0,05-0,5mm)

Les branchements nécessaires pour les eaux pluviales devront être réalisés et raccordés dans le fossé central privé situé entre les lots 1 à 10.

Des tabourets de branchements devront être réalisés et devront être raccordés au fossé avec un tuyau $\varnothing 200$ et une tête maçonnée.

Prescription du Plan de Prévention des Risques naturels : Les clôtures seront ajourées (constituée de

grillage) de 1m50 de hauteur totale et pouvant comporter un muret d'assise de 0,40 m (hauteur maximale). L'écartement entre poteau ne pourra être inférieure à 2,50m (schéma en annexe 3 du PPRi).

MIREMONT, le 08/10/2024

Le Maire

Serge BAURENS

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 20/06/2024

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le :

NOTA BENE – A LIRE ATTENTIVEMENT

Votre terrain est situé en zone de sismicité 1 (très faible) au titre des articles R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement.

Accessibilité :

Conformément à l'article R. 111-19-27 de code de la construction et de l'habitation, et dans les trente jours suivant la fin des travaux, le maître d'ouvrage adresse à l'autorité compétente qui a délivré le permis de construire une attestation de conformité sur le respect des règles d'accessibilité établie par un contrôleur technique titulaire d'un agrément ou un architecte différent de celui qui a signé la demande de permis de construire.

Le Décret n°2017-431 du 28/03/2017 rend obligatoire l'élaboration et la mise à disposition d'un registre public d'accessibilité par les exploitants d'Etablissement Recevant du Public. Ce registre précise les dispositions prises pour permettre à tous, notamment aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap, de bénéficier des prestations en vue desquelles l'établissement a été conçu. Ce registre doit être mis à disposition du public à compter du 30/09/2017 (article 3).

L'arrêté du 19/04/2017 fixe le contenu et les modalités de diffusion et de mise à jour du registre public d'accessibilité.

Sécurité :

Veiller à demander en mairie, la visite de réception des travaux afin que Monsieur le Maire puisse saisir, au moins un mois avant la date d'ouverture envisagée, la commission de sécurité compétente pour effectuer la visite de sécurité.

Il conviendra de faire parvenir, deux jours ouvrables avant la visite de réception, au Service Départemental d'incendie et de Secours – Groupement centre à Muret :

- L'attestation par laquelle le maître d'ouvrage certifie avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité (article 46 du décret du 8 mars 1995).
- L'attestation du bureau de contrôle, lorsque son intervention est obligatoire, précisant que la mission solidité a bien été exécutée. Cette attestation est complétée par les relevés de conclusions des rapports de contrôle, attestant de la solidité de l'ouvrage. Ces documents sont fournis par le maître d'ouvrage (article 46 du décret du 8 mars 1995).
- Le rapport de vérifications réglementaires après travaux émanant de l'organisme agréé (article 47 du décret du 8 mars 1995, articles GE 6 à 10 de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié)

Raccordement à la fibre optique :

Dès l'obtention de votre permis, veuillez-vous rapprocher de l'opérateur d'infrastructure Fibre 31 pour votre raccordement : <https://www.fibre31.fr/>

INFORMATIONS SUR LES TAXES ET LES PARTICIPATIONS

Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1^{er} septembre 2022, **une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction** (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts), **sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ».**

L'autorisation d'urbanisme est soumise à la taxe d'aménagement communale, à la taxe d'aménagement départementale et à la redevance d'archéologie préventive : leurs montants vous seront notifiés ultérieurement par les services fiscaux.

Le pétitionnaire sera redevable de Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif, dont le montant sera calculé conformément à la délibération en vigueur au moment du raccordement effectif.

MENTIONS OBLIGATOIRES

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire de plein droit :

- dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés
- dès qu'il a été procédé leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement. La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Délai et voie de recours :

- Le (ou les) demandeur(s) peut 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. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. Cette démarche proroge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.
- Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de cette décision dans les deux mois suivants qui suivent sa date de notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux par le portail internet Télérecours (www.telerecours.fr), par voie postale ou le déposer à l'accueil de la juridiction territorialement compétente.

Durée de validité du permis :

- Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. 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.

Possibilité de prorogation de l'autorisation :

Le permis peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- sur demande du (ou de)s bénéficiaire(s) ;
- 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 ;
- si elle 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 de l'autorisation.

Le 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 du code de l'urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : le permis n'est définitif 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 bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

Il est rappelé au bénéficiaire du permis **l'obligation de souscrire l'assurance de dommages** prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.