

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC0313452500025
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°**PC0313452500025** présentée le 07/08/2025, par Monsieur PARPAIOLA MATHIAS, demeurant 9 IMPASSE AS PRAT, 31190 MIREMONT ;

Vu l'objet de la demande :

pour la construction d'un cabinet de kinésithérapie ;
pour une surface de plancher à destination de commerce et activités de service créée de 314.08 m² ;
sur un terrain sis ZI POMPIGNAL 31190 MIREMONT ;
aux références cadastrales 0F-0560 ;

Vu l'autorisation de travaux n°**AT03134525X0002** ;

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

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

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 de la zone UY du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu le règlement de la zone Bleue inondation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles liés aux inondations et aux mouvements de terrain du Bassin Ariège – Hers-vif approuvé le 24/11/2011 ;

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 du SDIS de Haute-Garonne, Groupement Est, service prévision, en date du 17/09/2025 ;

Vu l'avis de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité relative à l'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP, en date du 23/09/2025 ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes du bassin Auterivain, service voirie communautaire, en date du 25/09/2025 ;

Vu l'avis du SDEHG, Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, en date du 17/09/2025 ;

Vu l'avis du SPEHA, en date du 15/09/2025 ;

Vu l'avis de Réseau31, antenne d'Auterive, en date du 27/08/2025 ;

Vu l'avis réputé favorable d'ENEDIS, en date du 10/10/2025 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires et de majoration de délai en date du 26/08/2025 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 26/08/2025 ;

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 prévus 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 dispose 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 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 UY 4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « *Eaux pluviales : Il est recommandé que, dès leur conception, les aménagements intègrent des dispositions techniques destinées à contenir le volume des eaux pluviales (usage des espaces verts, voiries perméables, noues...) et limitant ou écrétant les débits de ces eaux.*

Les aires de stationnement et de stockage extérieur de plus de 100m², associées aux constructions devront recevoir un dispositif de collecte et de traitement par passage à travers un décanteur déshuileur avant rejet dans le milieu. [...] » ;

Considérant que le terrain est situé en zone UY du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet consiste en une construction d'un cabinet de kinésithérapie ;

Considérant que le projet présente une aire de stationnement de plus de 100m² et qu'il ne précise pas le dispositif de collecte et de traitement par passage à travers un décanteur déshuileur avant rejet dans le milieu ;

Considérant que l'article 2.2.1 du règlement applicable à toutes les zones inondables du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles liés aux inondations dispose que « *Utilisations des sols : sont autorisées les nouvelles clôtures sous réserve du respect des prescriptions suivantes : permettre la transparence hydraulique* ».

Considérant que l'annexe 2 du règlement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles liés aux inondations dispose que « *Clôture transparente hydrauliquement : clôture ajourée (constituée de grillage) de 1,50 m 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 2,50 m. (voir schéma en annexe 3.)* ».

Considérant que le projet présente un muret séparant le stationnement et la rampe d'accès composé d'une maçonnerie d'une hauteur de 0.80m qui pourra être surmontés d'une grille ou d'un grillage ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : DÉCISION

Le permis de construire au titre des établissements recevant du public n°**PC0313452500025** est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

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

Effectif maximal admissible :

- Public : 20 personnes
- Personnel : 4 personnes
- Total : 24 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

Le projet devra présenter un dispositif de collecte et de traitement par passage à travers un décanteur déshuileur avant rejet dans le milieu.

La clôture en place du muret d'accompagnement devra respecter les normes d'une clôture hydrauliquement transparente soit : une clôture ajourée constituée d'un grillage de 1,50 m de hauteur totale et pouvant comporter un muret d'assise de 0,40 m avec un écartement entre poteau qui ne pourra pas être inférieure à 2,50 m.

MIREMONT, le 20/11/2025

P/O

Le Maire,

L'ADJOINT DELEGUE
Jean-Louis RAMOS



Serge BAURENS

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 07/08/2025

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.122-30 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 (article3).

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 : SDIS31

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)

1 - Accessibilité des secours : En cas de sinistre, en correspondance avec la réglementation en vigueur en fonction du type de bâtiment, l'accès au bâtiment doit être maintenu en toutes circonstances, afin de permettre la mise en oeuvre facile du matériel nécessaire pour opérer les sauvetages et combattre le feu. Ce type d'accès est une ouverture reliant la voie de desserte ou publique à l'entrée principale du bâtiment. Il peut être constitué de voie d'accès (engin ou échelle), d'aires de manœuvres, de cheminements doux, de chemins stabilisés.

Desserte : 1°) La voie ZI POMPIGNAL - VOIE HERA répond aux caractéristiques d'une voie engins, se conformer au projet présenté.

2°) Relier les entrées de chaque bâtiment à la voie engins par des chemins praticables aux dévidoirs à roues des sapeurs-pompiers répondant aux caractéristiques suivantes :

Largeur minimale conseillée : 1,40 mètre

Force portante : sol compact (quelles que soient les conditions météo)

Pente éventuelle : inférieure à 15 % (sans marche)

3°) Permettre la manœuvre en tout temps, par les sapeurs-pompiers, de tout obstacle installé sur les parties privatives participant à l'accès des services de secours.

2- Défense extérieure contre l'incendie (DECI) : L'efficacité des opérations de lutte contre l'incendie dépend notamment de l'adéquation entre les besoins en eau pour la lutte contre les sinistres des bâtiments concernés et les ressources disponibles. Cette adéquation est obtenue par un travail d'analyse permettant de proportionner la ressource en eau au regard des risques à couvrir. L'Arrêté Préfectoral du 16 janvier 2023 approuvant le règlement départemental de DECI, nous conduit à classer le projet présenté en : RISQUES COURANTS ORDINAIRES Cas 7 : ERP de type N, L, O, OA, P, R, X, U, J, V, W et Y dont la surface de référence (S) ≤ 500 m² Les quantités d'eau de référence, le nombre de points d'eau incendie (P.E.I.) et les distances sont adaptés à l'analyse des risques :

DECI de référence Risques courants ordinaires : ERP (type U) : un débit de 60 m³/h minimum sous 1 bar de pression dynamique utilisable pendant 1 heure ou un volume minimum utilisable de 60 m³ à moins de 200 mètres de l'entrée principale du bâtiment le plus éloigné. Surface de référence (S) retenue : 314 m².

NB : La distance à prendre en compte entre l'entrée principale du bâtiment le plus éloigné et le premier point d'eau incendie (PEI) est mesurée par les voies carrossables utilisables par les engins ou cheminements praticables en permanence par les dévidoirs des engins de secours. (Art. 4.2 RDDECI)

NB : En l'absence d'informations sur le recoupement coupe-feu 1 heure des volumes, la surface de référence (S) retenue est la surface de plancher cumulée sur les différents niveaux. (Art. 4.5.2 RDDECI)

NB : Afin de faciliter l'attaque rapide du sinistre et de réduire les délais de mise en œuvre, un tiers des besoins en eau au minimum devra être fourni par un réseau d'eau sous pression dès que le débit requis sera supérieur ou égal à 90 m³/heure. (Art. 4.5.2 RDDECI)

La DECI du projet proposé appelle de notre part les prescriptions suivantes :

4°) Pas de prescription. Le pétitionnaire devra se conformer au projet présenté.

SPEHA eau potable : Lorsque le pétitionnaire aura effectué la demande auprès de la collectivité, il sera établi un devis comprenant le montant lui incombant.

Réseau 31, assainissement : La parcelle est desservie par un réseau public. Assainissement collectif : Pour information, au regard des contraintes topographiques de la parcelle, il appartiendra au pétitionnaire de s'assurer que la mise en place d'une pompe de refoulement soit nécessaire ou pas, pour effectuer le raccordement au regard de branchement.

Assainissement collectif : Afin de faire installer un regard de branchement au réseau public d'assainissement, le pétitionnaire devra déposer une demande de déversement auprès de Réseau31 (à l'adresse indiquée au début de cet avis). Le montant de la Participation aux Frais de Branchement (PFB) pour la réalisation du branchement d'une entreprise est le coût réel des travaux majoré des frais de service (10%). Le raccordement d'un immeuble à usage professionnel à ce branchement donne lieu à une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif Assimilées Domestique (PFAC-AD) dont le montant est fonction de l'activité et de la taille de l'entreprise (Dans votre cas : Catégorie : Services de santé : 4 personnels soignants : 1160,00 €). La PFB déjà versée sera ajoutée à la PFAC-AD dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La délibération, prise par Réseau31, relative à ces tarifs est consultable sur simple demande.

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.

Délai et voie de recours administratif préalable obligatoire en cas de décision fondée sur un refus d'accord de l'Architecte des Bâtiments de France :

- Article L.412-3 du Code des relations entre le public et l'administration :

La décision soumise à recours administratif préalable obligatoire est notifiée avec l'indication de cette obligation ainsi que des voies et délais selon lesquels ce recours peut être exercé.

Il est également précisé que l'administration statuera sur le fondement de la situation de fait et de droit prévalant à la date de sa décision, sauf mention contraire dans une loi ou un règlement.

- Article R.424-14 du Code de l'urbanisme :

Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, le demandeur peut, en cas d'opposition à une déclaration préalable ou de refus de permis fondé sur un refus d'accord de l'architecte des Bâtiments de France, saisir le préfet de région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette décision dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Le demandeur précise lors de sa saisine s'il souhaite faire appel à un médiateur désigné dans les conditions prévues au III de l'article L. 632-2 du code du patrimoine. Dans ce cas, le préfet de région saisit le médiateur qui transmet son avis dans le délai d'un mois à compter de cette saisine.

Le préfet de région adresse notification de la demande dont il est saisi au maire s'il n'est pas l'autorité compétente, et à l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme.

Le délai à l'issue duquel le préfet de région est réputé avoir confirmé la décision de l'autorité compétente en cas de recours du demandeur est de deux mois à compter de la réception de ce recours.

Si le préfet de région infirme le refus d'accord de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme statue à nouveau dans le délai d'un mois suivant la réception de la décision du préfet de région.

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.