

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC0313452500029
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°**PC0313452500029** présentée le 15/12/2025, par Monsieur VOELKER Yoann, demeurant 4 Chemin de Ronde du Château, 31190 Miremont ;

Vu l'objet de la demande :

**pour Le changement de destination d'une maison et de son garage en un bar (ERP de type N) ;
pour une surface de plancher créée par changement de destination pour du commerce et activités de service de 114 m² ;
pour une surface de plancher supprimée d'habitation de 50 m² ;
sur un terrain sis 46 route des pyrénées 31190 Miremont ;
aux références cadastrales 0E-0077, 0E-0078 ;**

Vu l'autorisation de travaux n°**AT03134525X004** ;

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 UA du Plan Local d'Urbanisme ;

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

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 de Réseau31, antenne d'Auterive, en date du 05/01/2026 ;

Vu l'avis de SDIS de Haute-Garonne, Groupement Est, service prévision, en date du 07/01/2026 ;

Vu l'avis de SDIS de Haute-Garonne, service prévention ERP, en date du 14/04/2026 ;

Vu l'avis de la Commune de Miremont, service voirie, en date du 22/12/2025 ;

Vu l'avis de la DDT 31 ST ACCESSIBILITE SAINT GAUDENS-CARBONNE (Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité relative à l'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP), en date du 24/02/2026 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires et de majoration de délai en date du 18/12/2025 ;
Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 20/12/2025 ;

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. 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 administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L. 143-2 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. 122-3 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 terrain est situé en zone UA du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet consiste en un changement de destination d'une maison et de son garage en un bar ;

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 stipule 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 comporte des installations photovoltaïques, lesquelles peuvent présenter un risque de choc électrique au contact d'un conducteur actif de courant continu sous tension pour les intervenants des services de secours ;

Considérant que le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de ses caractéristiques et de son importance, mais qu'il peut cependant y être remédié sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : DÉCISION

Le permis de construire au titre des établissements recevant du public n°PC0313452500029 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 N, Catégorie 5**.

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-lexploitant> 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).

Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité relative à l'accessibilité aux personnes handicapées :

Conformément à l'arrêté du 08/12/2014, Article 10-Portes : L'effort nécessaire pour ouvrir la porte est inférieur ou égal à 50 N, que la porte soit ou non équipée d'un dispositif de fermeture automatique.

Les portes comportant une partie vitrée importante doivent être repérables ouvertes comme fermées, à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat visibles de part et d'autre de la paroi vitrée.

En cas de travaux ou de leur renouvellement, les portes ou leur encadrement ainsi que leur dispositif d'ouverture présentent un contraste visuel par rapport à leur environnement.

Article 19-Caisses de paiement

Les caisses de paiement ou dispositifs ou équipements disposés en batterie ou en série sont munis d'un

affichage directement lisible par l'utilisateur afin de permettre aux personnes sourdes ou malentendantes de recevoir l'information sur le prix à payer.

Le terminal de paiement doit être accessible, notamment aux personnes en fauteuil roulant.

MIREMONT, le 28/04/2026

Le Maire,



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt :15/12/2025

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'Établissement 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 :

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)

Réseau 31 assainissement : La parcelle est desservie par un réseau public. 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 : restauration : 9400,00 €). 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.

Remarques : Prescriptions spécifiques Rejets Non Domestiques ou Assimilés Domestiques : Dans le cas du raccordement d'une entreprise, les rejets d'eaux usées spécifiques (hors sanitaire) doivent être conformes aux prescriptions de l'annexe 1 du règlement d'assainissement collectif de Réseau31. Bac à graisses (réhabilitation bâtiments) :

- Mise en place obligatoire d'un système de séparation des graisses des eaux usées provenant de la cuisine, avant le rejet au réseau d'assainissement. Ce système doit être dimensionné en fonction des caractéristiques de l'activité de l'établissement (nombre de couvert maximum par service, volume d'eau généré, température de rejet, utilisation de détergents spécifiques ...). L'ouvrage doit être accessible pour permettre un contrôle visuel régulier et un accès facile pour l'entretien. Le choix du système, son dimensionnement et son implantation devront être validés par Réseau31 avant le début des travaux. - Dans le cas de l'implantation d'un bac à graisses enterré (à privilégier), un regard de visite (minimum de diamètre 315 avec le fil d'eau visible) doit être positionner AVANT et APRES l'ouvrage pour permettre un contrôle et un prélèvement. Un contrat d'entretien avec une fréquence de vidange fixée à l'avance et ajustable selon les besoins doit être passé avec un prestataire spécialisé.

- Dans le cas de la mise en place d'un bac sous plonge intégré à la cuisine (autorisation dérogatoire à demander, uniquement si les conditions techniques ne permettent pas l'implantation d'un bac enterré), un protocole d'entretien hebdomadaire réalisé par le personnel en place doit être établi.

Siphons de sol : - Les siphons de sol des cuisines doivent être munis de paniers dégrilleurs amovibles en inox. - Les plaques des siphons ne doivent pas être visées pour permettre un entretien régulier.

Friture : - Dans le cas de l'utilisation d'une friteuse, un contrat de collecte des huiles alimentaires usagées devra être mis en place.

Lavage des poubelles : - La zone de lavage des poubelles (local poubelle possible) doit être couverte, muni d'un siphon de sol avec panier dégrilleur et raccordé au réseau d'assainissement. En aucun cas, les eaux de pluie doivent pouvoir ruisseler vers cette évacuation.

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.

Délais et voies de recours :

I. Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de cette décision dans les deux mois suivants la 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. Conformément à l'article L.600-12-2 du Code de l'urbanisme, ce délai de recours contentieux contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (II. Et III.) ou gracieux (IV.)

II. Conformément à l'article L.412-2 du Code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet, situé en abords de monuments historiques, a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'Architecte des Bâtiments de France.

III. Le (ou les) demandeur(s) peut saisir, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, 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.

IV. Le (ou les) demandeur(s) peut également, dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

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.