

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC03129923G0041
Commune de LHERM	Arrêté accordant un permis de construire au titre des établissements recevant du public au nom de la commune de LHERM

Le Maire de LHERM,

Vu la demande de permis de construire au titre des établissements recevant du public n°**PC03129923G0041** présentée le 20/10/2023, par la Communauté de communes Cœur de Garonne, représentée par Monsieur BLANC Paul-Marie, demeurant 31 Promenade du Campet, 31220 CAZERES SUR GARONNE ;

Vu l'objet de la demande :

**pour l'extension du pôle petite enfance de la crèche des canaillous ;
pour une surface de plancher à destination de service public créée de 116.00 m² ;
sur un terrain sis 280 avenue de l'Europe 31600 LHERM ;
cadastré 0A-1925 ;**

Vu l'autorisation de travaux n° **AT03129923G0006** ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses article L.425-1, L.425-3, L.425-4, L.431-1 et R.111-2 ;

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles R.111-18 à R.111-19-47 et R.123-1 à R.123-55 et R.122-5 à R.122-21, R.122-30, R.122-31, R.122-35, R.143-1 à R.143-47 et R.162-1 à R.165-21 et L.111-7 à L.111-8-4, L.122-3, L.122-6, L.181-2 et L.161-1 à L.165-7 ;

Vu l'arrêté ministériel du 25 juin 1980 modifié relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, dispositions générales ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 juin 1990 modifié portant approbation des décisions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public de 5° catégorie ;

Vu l'article R.143-38 du Code de la Construction et de l'Habitation précisant que l'ouverture au public d'un établissement de 5° catégorie sans locaux d'hébergement pour le public peut être réalisé sans autorisation du maire ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2023 approuvant le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie ;

Vu le Code de la Santé Publique et notamment son article L.1331-7 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2224-10 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12/01/2006, dernière révision générale approuvée le 17/09/2019, première modification simplifiée approuvée le 12/02/2020 et exécutoire le 17/02/2020 ;
Vu le règlement de la zone UE du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu le Plan de Prévention du Risque Sécheresse approuvé le 22/12/2008 ;
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne en date du 10/11/2023 ;
Vu l'avis conforme favorable assorti de prescriptions de la Commission d'Arrondissement de Muret pour la Sécurité Contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public en date du 23/11/2023 ;
Vu l'avis conforme favorable assorti de prescriptions de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité relative à l'accessibilité aux personnes handicapées en date du 14/12/2023 ;
Vu l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, en date du 17/11/2023 ;
Vu l'avis du SMEA Réseau31, antenne Val de Garonne, en date du 06/11/2023 ;
Vu le courrier de demande de pièces complémentaires et de majoration de délai de l'instruction en date du 06/11/2023 ;
Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 22/11/2023 ;

Considérant que le projet consiste en l'extension de la crèche ;
Considérant que le terrain est situé en zone UE du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que l'article R.425-1 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.* » ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords du Monument Historique « *chapelle Notre Dame du Bout du Pont Eglise paroissiale Saint André* » ;

Considérant que l'article L.621-30 du Code du Patrimoine dispose que « *[...] La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci. [...]* » ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France n'a pas relevé de covisibilité entre le Monument Historique et le projet et, qu'à ce titre, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire ;

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 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : DÉCISION

Le permis de construire au titre des établissements recevant du public n° **PC03129923G0041** 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 R, Catégorie 5**.

Effectif maximale admissible futur :

- Public : 18 personnes
- Personnel : 4 personnes
- Total : 22 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 :

Générale

Ne pas effectuer ou faire effectuer, en présence du public, des travaux qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier ou qui apporteraient une gêne pour son évacuation (Article GN13).

Fournir à l'organisme de contrôle agréé les documents nécessaires à l'établissement du rapport de vérification réglementaire après travaux (RVRAT) (Article GE8§1).

Dégagements :

Dégagements

Munir les différentes portes de secours d'un dispositif permettant leur ouverture sur simple poussée (article P11§2).

N.B. : Les verrous à aiguilles sont interdits pour les blocs portes équipant les circulations (article CO44). S'assurer qu'aucun dépôt, qu'aucun matériel, aucun objet ne fasse obstacle à la circulation des personnes et limitent l'évacuation rapide et sûre de l'établissement (article PE 11§1).

Moyens de secours :

Répartir judicieusement des extincteurs, de préférence dans les dégagements, en des endroits visibles et facilement accessibles, en respectant les règles suivantes (article PE26§1) :

- des extincteurs à eau pulvérisée 6 litres minimum, avec un minimum d'un extincteur pour 300 m et par niveau ;
- des extincteurs appropriés aux risques (exemple : un CO2 à proximité du TGBT).

Ces extincteurs devront être accrochés à un élément fixe de la construction, avec une signalisation durable, sans placer la poignée de portage à plus de 1,20 mètre du sol.

Afficher des consignes de sécurité précisant :

- Le numéro d'appel des secours.
- L'adresse du centre de secours de premier appel.
- Les dispositions immédiates à prendre en cas d'incendie (article PE27§4).

Instruire le personnel sur la conduite à tenir en cas d'incendie et l'entraîner à la manœuvre des moyens de secours (article PE27§5).

Afficher, à l'entrée de l'établissement, un plan schématique conformément aux normes sous forme d'une pancarte inaltérable signalant l'emplacement des locaux techniques, des stockages dangereux, des

dispositifs de coupure de fluides et des commandes des équipements de sécurité (article PE27§6).

Equiper l'établissement d'une liaison téléphonique fixe afin d'assurer l'alerte des secours, y compris en cas de coupure électrique (article PE27§3).

Les téléphones « mobiles » (type GSM) peuvent répondre aux objectifs réglementaires sous réserve toutefois de vérifier au préalable la couverture du réseau, la mise en œuvre de consignes claires concernant l'alerte des secours (localisation du « mobile », procédure de mise en charge de l'appareil, etc.) (avis de la commission centrale de sécurité du 2 février 2012 et note d'information de la DGSCG/BPRI du 24 janvier 2017).

Les téléphones « sans fil » ou liaisons par « internet », non secourus par onduleur, ne correspondent pas aux exigences réglementaires.

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

Boucle d'induction magnétique :

L'établissement rempli une mission de service public, il devra être équipé d'un système de transmission du signal acoustique par induction magnétique, respectant les dispositions décrites en annexe 9 de l'arrêté du 20/04/2017.

Les spécifications de la norme NF EN 60118-4 : 2015 sont réputées satisfaire à ces exigences. Ce système est signalé par un pictogramme.

Recommandation : Sanitaires PMR

Lors du choix de la robinetterie dans les sanitaires adaptés, privilégier la commande à manette ou la cellule de déclenchement plutôt que les boutons poussoirs.

LHERM, le 15 avril 2024

Le Maire,

Frédéric PASIAN



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 20 octobre 2023

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 16 avril 2024

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 du 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 et au maire 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.

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 (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)

Eau potable :

Branchement existant

Electricité :

La Parcelle n°1925 section 0A est desservie en électricité, un simple branchement de équipements propres est nécessaire et suffisant pour le raccordement au réseau de distribution d'électricité d'une simple habitation, pour une puissance estimée de 12 KVA. Pour toute autre destination, le dossier devra faire l'objet d'une consultation spécifique du SDEHG.

Assainissement :

La crèche est déjà raccordée au réseau d'assainissement collectif, si nécessaire, le pétitionnaire pourra déposer une demande de branchement supplémentaire.

INFORMATIONS SUR LES TAXES ET LES PARTICIPATIONS

Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1er 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.