

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC03129921G0046
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°PC03129921G0046 présentée le 17/12/2021, par Madame ANDRE Caroline, demeurant 9 ter Avenue de Gascogne, 31600 LHERM ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction de locaux médicaux recevant du public ;**
- Pour une surface de plancher à destination de locaux médicaux créée de 160.75 m² ;**
- Pour un nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes créées de 17 ;**
- Sur un terrain sis 10 RUE DES ACACIAS 31600 LHERM ;**
- Aux références cadastrales 0A-1873, 0A-1871 ;**

Vu l'autorisation de travaux n°AT03129921G0006 ;

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

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.122-18, R.111-18 à R.111-19-47 et R.123-1 à R.123-55, L.111-7 à L.111-8-4 L.122-3, L.122-6, L.181-2, L.161-1 à L.165-7, R.122-5 à R.122-21, R.122-30, R.122-31, R.122-35 et R.162-1 à R.165-21 ;

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 UA du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Plan de Prévention du Risque Sécheresse approuvé le 22/12/2008 ;

Vu le permis d'aménager n°PA03129920G0007 accordé le 17/03/2021 ;

Vu les permis d'aménager modificatifs n° PA03129920G0007M01 accordé le 18/03/2022 ;

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des travaux en date du 23/03/2022 ;

Vu le certificat de non contestation de conformité délivré le 23/03/2022 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de LHERM en date du 23/11/2017 portant l'instauration des taux de la Taxe d'Aménagement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de LHERM portant l'instauration de la Participation Financière pour l'Assainissement collectif ;

Vu l'avis conforme favorable de l'Architecte des Bâtiments de France de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne en date du 04/04/2022 ;

Vu la consultation de la Sous-commission départementale de Sécurité Contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public et les immeubles de Grande Hauteur en date du 06/01/2022 ;

Vu l'avis réputé tacitement favorable de la Sous-commission départementale de Sécurité Contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public et les immeubles de Grande Hauteur en date du 18/03/2022 conformément à l'article R.122-18 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

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 17/03/2022 ;

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, service eau potable, en date du 19/01/2022 ;

Vu l'avis du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement réseau 31, service assainissement, en date du 18/01/2022 ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Energie de Haute-Garonne, en date du 08/03/2022 ;

Vu l'avis de la Communauté de Commune Cœur de Garonne, service voirie, en date du 01/02/2022 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires et de prorogation de délai en date du 14/01/2022 réputé notifié par voie électronique le 22/01/2022 conformément à l'article R.423-48 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 11/02/2022 ;

Considérant que l'article L.425-1 du Code de l'Urbanisme stipule 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 R.425-1 du Code de l'Urbanisme stipule 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 l'article L.621-30 du Code du Patrimoine stipule 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'article L.621-32 du Code du Patrimoine stipule que « Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords. Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1. » ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords du Monument Historique « Chapelle N.D. du bout du pont-Eglise paroissiale », que l'Architecte des Bâtiments de France a relevé une covisibilité entre le projet et le Monument Historique, que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est à ce titre obligatoire ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis conforme favorable sans prescription ;

Considérant que l'article L.425-1 du Code de l'Urbanisme stipule 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 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 le projet consiste en la construction de locaux médicaux ;
Considérant que le terrain est situé en zone UA du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Considérant que la sous-commission départementale de Sécurité Contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public et les immeubles de Grande Hauteur n'instruit pas cette demande ;

Considérant que sans instruction de la sous-commission départementale de Sécurité Contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public et les immeubles de Grande Hauteur pour un projet relatif à un Etablissement Recevant du Public, le projet peut potentiellement être de nature à porter atteinte à 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 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : DÉCISION

Le permis de construire au titre des établissements recevant du public n°**PC03129921G0046** 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 maximale admissible actuel :

- Public : 0 personne
- Personnel : 0 personne
- Total : 0 personne

Effectif maximale admissible futur :

- Public : 7 personnes
- Personnel : 3 personnes
- Total : 10 personnes

ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

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

Sous-commission départementale de Sécurité Contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public et les immeubles de Grande Hauteur :

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.

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

Article 11 – Equipements et commandes

Lorsque plusieurs équipements ou éléments de mobilier ayant la même fonction sont mis à la disposition du public, un au moins par groupe d'éléments de mobilier doit être repéré, atteint et utilisé par les personnes handicapées.

Article 19 Caisses de paiement

Les caisses de paiement ou dispositif 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.

LHERM, le 05 juillet 2022

Pour le Maire, l'adjointe.

Brigitte BOYE



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 17 décembre 2022

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 07 juillet 2022

NOTA BENE – A LIRE ATTENTIVEMENT

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)

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.

Eau potable :

Branchement à réaliser (devis à demander à nos services).

Branchement à réaliser en limite de domaine public.

Electricité :

Les Parcelle n°1871 section 0A, Parcelle n°1873 section 0A, sont desservies en électricité, un simple branchement des équipements propres est nécessaire et suffisant pour le raccordement au réseau de distribution d'électricité, pour une puissance estimée de 12 KVA.

Branchement existant.

Assainissement :

La parcelle est desservie par un réseau public.

* 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 (ex : nombre d'employés).

La PFB déjà versée sera ajoutée à la PFAC-AD dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Les délibérations, prise par Réseau31, relative à ces tarifs est consultable sur simple demande.

Voirie :

Au regard des préoccupations susvisées et d'une visite sur terrain en date du 31/01/2022, en matière de sécurité routière et d'accès, l'examen de la présente demande révèle que les modalités d'accès ne sont pas totalement satisfaisantes.

En conséquence, j'émet un avis favorable assorti des prescriptions suivantes qui devront être respectées.

L'accès est validé et se fera comme indiqué sur le plan ci-joint annexé.

Un « parking du midi » sera imposé (retrait de 5 m pour la pose du portail) afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie et ainsi garantir la sécurité de ses usagers lors des manœuvres d'entrées et de sorties de véhicules.

Le présent accord de principe sur les modalités d'accès prévues dans la demande, ne dispense pas le pétitionnaire de requérir une permission de voirie en application du code de la voirie routière avant la réalisation des ouvrages de raccordement à la voie publique. Cette demande sera à réaliser après obtention du permis de construire.

INFORMATIONS SUR LES TAXES ET LES PARTICIPATIONS

L'autorisation d'urbanisme est soumise à la taxe d'aménagement communale et à la taxe d'aménagement départementale : 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.

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.