

Préfecture de la Haute-Garonne Commune de CARBONNE	Dossier n°PC03110721G0053M01
	arrêté accordant une modification de permis de construire au titre des établissements recevant du public au nom de la commune de CARBONNE

Le Maire de CARBONNE,

Vu la demande de modification de permis de construire au titre des établissements recevant du public n°PC03110721G0053M01 présentée le 17/11/2022, par la SCI CASTELLA A CARBONNE, représentée par Monsieur ROUX Michel, demeurant 43 chemin de Bel-Air, 31220 CAZERES ;

Vu l'objet de la demande :

pour les modifications suivantes :

- la cellule 1, la réserve est compartimentée avec la création d'un SAS de réception.
 - la cellule 2 est divisée en 2 entités séparées nommées cellule 2 et cellule 4 avec des modifications mineures de formats et de positions de portes d'issues de secours.
 - la cellule 3, issue de fusion de 2 cellules commerciales existantes, prévoyait la démolition d'un mur coupe-feu séparatif, finalement ce mur est conservé et seules des ouvertures sont créées ; pour une surface de plancher totale créée et inchangée de 4816 m² ;
- sur un terrain sis lieu-dit Millet, 31390 CARBONNE ;
aux références cadastrales 0G-2165, 0G-2158, 0G-2160, 0G-1149, 0G-2273, 0G-1152, 0G-0089, 0G-2305, 0G-2275, 0G-1146, 0G-2277, 0G-1143 ;

Vu l'autorisation de travaux n°AT03110721P0030 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.425-1, L.425-3, L.425-4, L.431-1 et L.332-15 ;

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 L.111-7 à L.111-8-4 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/07/2018, 2ème modification simplifiée approuvée le 18/05/2021, 2ème révision allégée approuvée le 21/09/2021, mis à jour 01/09/2022 ;

Vu le règlement de la zone UF du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'Orientatation d'Aménagement et de Programmation Secteur Millet du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu le permis de construire initial n°PC03110721G0053 accordé le 02/12/2021 ;

Vu la Déclaration d'Ouverture de Chantier relative au permis de construire initial n°PC03110721G0053 et reçue en Mairie le 22/04/2022 ;

Vu les pièces et plans modificatifs correspondants ;

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 15/12/2022 ;

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 15/12/2022 ;

Vu le courrier de demande de majoration de délai en date du 23/11/2022 présenté en lettre recommandée avec accusé de réception ;

Considérant que le projet de modificatif consiste en :

- la cellule 1, la réserve est compartimentée avec la création d'un SAS de réception.
- la cellule 2 est divisée en 2 entités séparées nommées cellule 2 et cellule 4 avec des modifications mineures de formats et de positions de portes d'issues de secours.
- la cellule 3, issue de fusion de 2 cellules commerciales existantes, prévoyait la démolition d'un mur coupe-feu séparatif, finalement ce mur est conservé et seules des ouvertures sont créées ;

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

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 ;

ARRÊTE

Article 1

La modification du permis de construire au titre des établissements recevant du public n°PC03110721G0053M01 est **ACCORDÉE** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les réserves et les prescriptions contenues dans le permis de construire d'origine sont maintenues, à l'exception de celles inscrites à l'article 4 du présent arrêté qui annulent et remplacent celles de l'arrêté du 02/12/2021.

Article 3

La délivrance de la présente modification du permis de construire n'apporte aucun changement à la période de validité du permis de construire d'origine.

Article 4

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

L'Etablissement Recevant du Public faisant l'objet de la présente autorisation est classé de **2^{ème} Catégorie et de Type principal M.**

Effectif maximale admissible :

- Public : 990 personnes
- Personnel : 15 personnes
- Total : 1005 personnes

Description de l'établissement et du projet
--

L'établissement « Centrakor » se présente comme suit :

- un sas de 51 m²
- une surface de vente de 2970 m²
- une réserve de 616 m² - **OBJET DE L'ETUDE**
- des locaux techniques (local onduleur photovoltaïque et local TGBT),
- des locaux sociaux de 136 m².

Le projet porte sur plusieurs modifications :

- La cellule 1 (DAT n° 031 107 22 POO10) - futur magasin CENTRAKOR - **OBJET DE L'ETUDE** : Modifications mineures concernant l'aménagement de la réserve qui requiert un volume de réserve inférieur à 3000m³ afin de se soustraire de l'obligation de sprinklage des réserves conformément à l'article M49S2 de l'arrêté du 25 juin 1980. Ainsi, un compartimentage de la réserve a été réalisé générant un SAS coupe-feu de réception de 73,89m² permettant ainsi de diminuer le volume de la réserve principale à 2720m³. La surface de vente, SAS d'entrée et les locaux sociaux de ta cellule 1 sont inchangés par rapport au projet initial.

- Une cellule 2 - **NON INSTRUIT RELEVANT DE LA 5ème CATEGORIE** (DAT n° 031 107 22 P0029) qui fait l'objet d'une division en 2 entités :

- Cellule 2 déposée en coque vide (280m²) classée en type M de 5ème catégorie pour accueillir le futur magasin de l'enseigne PICARD
- Cellule 4 déposée en coque vide (633m²) classée en type M de 5ème catégorie sans exploitation prévue à ce jour.

- La cellule 3 - **INSTRUCTION DANS UN AUTRE PROCES VERBAL** (DAT n° 031 107 22 P0025) — fusion de 2 cellules commerciales Centrakor et Weldom totalisant 2887m² de surface de vente.

Prescriptions émises suite à l'étude

Elle préconise toutefois la réalisation des prescriptions ci-après

Générales :

1) 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).

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

Dégagements :

3) S'assurer qu'aucun dépôt ou saillie ne réduise la largeur réglementaire des dégagements (Article C037§2).

Electricité :

4) Installer un dispositif permettant la mise hors tension générale de l'installation électrique de l'établissement. Ce dispositif ne doit pas couper l'alimentation des installations de sécurité. Il doit être installé hors de portée du public et demeurer aisément accessible aux sapeurs-pompiers (article EL11).

Moyens de secours :

5) Assurer la Défense Extérieure Contre l'Incendie (D.E.C.I.) de l'établissement en fournissant aux services d'incendie et de secours les besoins en eau ci-après :

- 270m³ d'eau utilisables en 1 heure.

Fournir en priorité ces besoins en eau à partir de points d'eau incendie (PEI) branchés sur le réseau d'eau public sous pression (poteaux ou bouches d'incendie installés conformément aux normes en vigueur).

Si besoin, ces poteaux ou bouches d'incendie peuvent être remplacés et/ou complétés par d'autres PEI facilement utilisables en permanence, tels que : cours d'eau, bassins, citernes..., d'une capacité en rapport avec le risque à défendre et aménagés conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI, consultable sur le site internet du SDIS 31).

Ces PEI doivent être situés à une distance maximale du risque à défendre de :

- 100 mètres pour le premier PEI ;
- 100 mètres pour le deuxième PEI.

(Distance mesurée en empruntant les cheminements praticables par les services de secours pour mettre en œuvre les équipements nécessaires à l'extinction d'un incendie) (article MS6).

La mise en place du ou des nouveaux PEI nécessaire(s) à la DECI doit être réalisée selon les directives du service prévision du service départemental d'incendie et de secours de la Haute-Garonne (contact : SDIS 31 - Groupement Centre - Prévision — Z.I. du Marclan — 31600 Muret — tél. : 05.62.11.68.00 — courriel : groupement.centre@sdis31.fr).

6) Répartir judicieusement des extincteurs, de préférence dans les dégagements en des endroits visibles et facilement accessibles en respectant :

- Des extincteurs à eau pulvérisé 6 litres minimum, avec un minimum d'un extincteur pour 200m².
- Des extincteurs appropriés aux risques (exemple : CO₂ à proximité du TGBT). Ces extincteurs devront être accrochés à un élément fixe de construction avec une signalisation durable et sans placer la poignée de portage à plus de 1,20m du sol (article MS 39).

7) Annexer au registre de sécurité un schéma d'organisation globale de la sécurité de l'établissement. Ce document devra préciser plus particulièrement tes obligations en matière de dimensionnement du service de sécurité incendie tel que défini à l'article M29 ainsi que les actions prioritaires à mettre en

œuvre pour assurer la sécurité du public et les modalités de la réalisation d'une évacuation générale de l'établissement (article M31).

8) Afficher des consignes précises relatives aux plans et consignes de protection contre l'incendie, destinées aux personnels de l'établissement, sur support fixe et inaltérable :

- Les modalités d'alerte du poste de sécurité ;
- Les dispositions à prendre pour assurer la sécurité du public et du personnel ;
- Les dispositions à prendre pour favoriser l'évacuation des personnes en situation de handicap ou leur évacuation différée si celle-ci est rendue nécessaire ;
- La mise en œuvre des moyens de secours de l'établissement ;
- L'accueil et le guidage des sapeurs-pompiers. (Article MS 47).

9) Apposer à l'entrée de l'établissement un plan schématique, sous forme de pancarte inaltérable, conforme aux plans d'intervention définis à la norme NF S 60-303. Doivent y figurer en outre

- Les dégagements,
- Les cloisonnements principaux,
- Les recoupements résistants au feu,
- Les locaux techniques et locaux à risques particuliers,
- Les dispositifs et commandes de sécurité,
- Les organes de coupure des fluides et des sources d'énergie,
- Les moyens d'extinction fixes et d'alarme. (Article MS 41).

10) Assurer la formation du personnel à l'utilisation des moyens de secours (Article MS 51).

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

Avant tout aménagement intérieur des coques vides, une autorisation de travaux devra être déposée pour chacune d'elles auprès de la mairie pour validation devant la commission compétente.

Par délégation du Maire
Rémi RAMOND
Adjoint en charge de l'urbanisme et des travaux



CARBONNE, le 19 janvier 2023

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line. The signature is cursive and appears to be the name of the official mentioned in the text above.

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 18/11/22
Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 31/01/23

NOTA BENE – A LIRE ATTENTIVEMENT

RECOMMANDATIONS POUR L'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE DE LA COMMISSION D'ARRONDISSEMENT DE MURET
POUR LA SÉCURITÉ CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE DANS LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

11) Réaliser un contrôle de solidité à froid de la structure par un organisme de contrôle agréé suite à l'implantation du système photovoltaïque.

12) Concevoir l'ensemble de l'installation selon :

- les préconisations du guide pratique réalisé par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) avec le Syndicat des Energies Renouvelables (SER) baptisé « spécifications techniques relatives à la protection des personnes et des biens dans les installations photovoltaïques raccordées au réseau ».

les préconisations du guide réalisé par l'Union Technique de l'Electricité (UTE) baptisé « UTEC15-712 installations photovoltaïques ».

les recommandations contenues dans l'instruction technique relative aux installations photovoltaïques (avis de la CCS du 7 février 2013).

13) Réaliser l'ensemble de l'installation dans le respect des dispositions réglementaires applicables au bâtiment concerné par le projet en matière de prévention contre les risques d'incendie et de panique et notamment en ce qui concerne : -
l'accessibilité aux façades;

- l'isolement par rapport aux tiers;
- les couvertures;
- les façades;
- le désenfumage.

14) Eviter tout risque de choc électrique dans le bâtiment concerné par l'application des dispositions

- **Installer des dispositifs de coupure** pour l'intervention des services de secours et regrouper ces dispositifs de commandes en un même lieu ;

Regrouper ces dispositifs de coupure avec la commande de coupure du réseau de distribution pour permettre :
la coupure du réseau de distribution; la coupure du circuit de production.

- **Permettre le pilotage à distance de la coupure du circuit DC** depuis une commande (électrique ou pneumatique).

- **Installer un système de report d'information de mise hors tension** effective de l'installation à proximité immédiate de la commande de coupure de l'installation de production photovoltaïque.

- **Installer la coupure DC** (dispositif électromécanique) au plus près des modules photovoltaïques et toujours en amont des locaux et dégagements accessibles au public.

L'absence de coupure sur le circuit DC est acceptée sous réserve du respect de l'une des dispositions contenues dans l'instruction technique relative aux installations photovoltaïques publiée par la Commission Centrale de Sécurité (avis CCS du 6 janvier 2014) complétant et modifiant l'avis de la CCS du 5 novembre 2009, dédié aux installations dans un ERP.

15) Installer le pictogramme dédié au risque photovoltaïque :



- à l'extérieur du bâtiment concerné au niveau de l'accès des secours ;
- sur le plan d'intervention affiché et destiné aux services de secours ;
- aux accès aux volumes et locaux abritant les équipements techniques de l'installation photovoltaïque ;
- sur les câbles DC tous les 5 m.

16) Respecter les règles d'installation des signalétiques contenues dans l'instruction technique relative aux installations photovoltaïques (avis CCS du 6 janvier 2014) et notamment pour ce qui concerne l'étiquetage des dispositifs de protection.

Onduleur :

17) S'assurer que l'armoire abritant l'onduleur installée en façade extérieure :

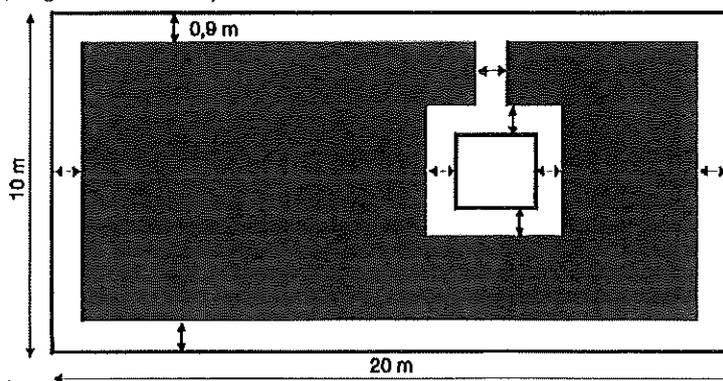
- dispose des indices de protection électriques conformes à l'exposition à l'eau et à la poussière.
- respecte les dispositions de l'instruction technique 249 relative aux façades.

Installations en toiture et en terrasse

18) Maintenir un passage libre de tout organe photovoltaïque (excepté câbles et sous certaines conditions) sur une largeur praticable de 0,90 m et sur la périphérie de la toiture afin de permettre l'accès sans danger des services de secours et de lutte contre l'incendie. Pour éviter toute confusion ce cheminement ne doit comporter aucune installation factice.

19) Maintenir un passage libre de 0,90 m de large pour permettre l'accès aux locaux situés en toiture abritant des installations techniques.

20) Respecter les distances et surfaces maximales d'emploi ainsi que la largeur des cheminements entre les organes. (S : 300 m² maxi, L 30 m maxi, largeur 0.90m mini).



21) Fournir à l'issue des travaux

- Une attestation de bon montage délivrée par l'installateur- Cette attestation visant particulièrement la bonne fixation et la résistance à l'arrachement des panneaux photovoltaïques sur la structure porteuse ou les éléments de construction supportant les dits panneaux.

PC03110721G0053M01

- Une attestation relative à la solidité à froid établie par un homme de l'art ou par un organisme de contrôle agréé lorsque les dispositions réglementaires l'exigent.

Procédure administrative avant réception des travaux :

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 de la Haute-Garonne — groupement Prévention (45 bis chemin de l'armurié — 31770 COLOMIERS — Tél. : 05.61.06.37.60 — courriel : bureau.prevention@sdis31.fr) :

- 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 Vérification Réglementaire Après Travaux (R.V.R.A.T.) 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)
- Le rapport de réception technique du S.S.I établi par le coordinateur ;
- L'attestation de conformité des points d'eau incendie établie par l'installateur.

INFORMATIONS SUR LES TAXES ET LES PARTICIPATIONS

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.

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
PC03110721G0053M01

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.