

<b>Préfecture de la Haute-Garonne</b>	<b>Dossier n°PC03110722G0053</b>
<b>Commune de CARBONNE</b>	<b>arrêté accordant un permis de construire au titre des établissements recevant du public au nom de la commune de CARBONNE</b>

**Le Maire de CARBONNE,**

Vu la demande de permis de construire au titre des établissements recevant du public n°PC03110722G0053 présentée le 07/09/2022, par SCI DES TILLEULS, représentée par ORMIERES Philippe, demeurant 14 chemin de l'Industrie, 31390 CARBONNE ;

**Vu l'objet de la demande :**

**pour l'extension de la clinique vétérinaire ;  
pour une surface de plancher à destination de bureaux créée de 184 m<sup>2</sup> ;  
sur un terrain sis à 0014 CHEMIN DE L INDUSTRIE 31390 CARBONNE ;  
aux références cadastrales OG-1909, OG-1937 ;**

Vu l'autorisation de travaux n°AT03110722P0019 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.431-1 ;

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 et notamment ses articles UF 2.3.2 et 2.4.2 ;

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

Vu le courrier de majoration de délai d'instruction portant sur un Etablissement Recevant du Public en date du 28/09/2022 ;

Vu le Permis de construire n°PC03110721G0073 accordé le 27/01/2022 ;

Vu la servitude d'Utilité Publique T1 relative aux chemins de fer ;

Vu l'avis de la SNCF IMMO en date du 06/12/2022 ;

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 5<sup>ème</sup> catégorie ne disposant pas de locaux réservés au sommeil accessibles au public ;

Vu l'avis conforme de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité relative à l'accessibilité aux personnes handicapées en date du 20/10/2022 ;

Vu l'avis d'Enedis, service gestionnaire du réseau public d'électricité en date du 02/11/2022 ;

Considérant que le projet consiste en l'extension de la clinique vétérinaire ;  
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 ;**

Considérant que l'article UF-2.3.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « *Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.* » ;  
Considérant que le projet ne présente pas de projet de plantation d'arbres pour les aires de stationnement ;

Considérant que l'article UF-2.4.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « *Stationnement des véhicules : -Bureaux : une place par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher* »  
Considérant que le projet prévoit la création d'une place supplémentaire par rapport à l'existant ;  
Considérant que le projet présente la création de 184m<sup>2</sup> de surface plancher de bureaux

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1**

Le permis de construire au titre des établissements recevant du public n°**PC03110722G0053** 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 catégorie **Type W**.

#### **Effectif maximale admissible :**

- Public : 14 personnes
- Personnel : 11 personnes
- Total : 25 personnes

### **ARTICLE 2**

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 5<sup>ème</sup> catégorie sans locaux de sommeil » disponible sur le lien ci-après : <https://www.sdis31.fr/erp-le-guide-de-lexploitant> et à retourner à la Mairie afin de s'assurer du respect des règles de sécurité.

### **ARTICLE 3**

#### **Servitude d'Utilité Publique T1 relative aux chemins de fer :**

Le projet tel qu'il est présenté fait l'objet d'un avis favorable sous réserves des engagements suivants :  
-Le maître d'ouvrage s'engage à se rapprocher de la Cellule Affaires Tiers Midi-Pyrénées avant tout démarrage de travaux afin de s'assurer de la faisabilité technique du projet vis-à-vis de la sécurité des infrastructures. Le maître d'ouvrage doit effectuer sa demande via la plateforme à l'adresse suivante :  
[https://forms.office.com/pages/responsepage.aspx?id=OIJ8SplXFkufxprY\\_OWn2VKCQnt3e7JOuTqU\\_BqJTQydUMklINUjg5MFUzVENER1BSVzINQk0yTEhNQy4u](https://forms.office.com/pages/responsepage.aspx?id=OIJ8SplXFkufxprY_OWn2VKCQnt3e7JOuTqU_BqJTQydUMklINUjg5MFUzVENER1BSVzINQk0yTEhNQy4u)

et fournir les éléments demandés suivant la liste exhaustive.

-Le maître d'ouvrage s'engage à demander systématiquement le plus tôt possible, dès l'obtention du permis, l'accord préalable au représentant de SNCF RESEAU - – Pôle IT Cellule Affaires Tiers de l'établissement Midi-Pyrénées pour l'utilisation, dans un rayon de 30 à 50 m autour de la voie, d'engins et matériels susceptibles d'induire des vibrations, pouvant apporter des nuisances au fonctionnement des installations de la SNCF. Certains engins puissants peuvent induire des tassements et/ou déformation de voies.

-Si l'utilisation d'une grue est envisagée, celle-ci ne devra en aucun cas permettre à sa flèche de survoler les emprises ferroviaires. Eu égard aux normes strictes de survol des installations ferroviaires, l'implantation de la grue devra dans tous les cas, être éloignée de la voie ferrée. Le maître d'ouvrage doit en conséquence, s'engager à respecter la zone dite de « protection ».

-Aucun accès n'étant autorisé sur le domaine ferroviaire et en raison des risques encourus, il est indispensable qu'une clôture défensive doublée de dispositifs anti-intrusion soit établie, entretenue et maintenue en limite et sur sa propriété (sans mitoyenneté avec le domaine public) d'une hauteur de 2 m de type renforcée ; cette clôture défensive devant être installée avant tout début de travaux.

-Les prestations sécuritaires réalisées par SNCF Réseau (Maintenance & Travaux) dans le cadre de votre opération peuvent faire l'objet d'une contractualisation entre le Maître d'Ouvrage et SNCF RESEAU. Le Contrat de Prestation « Travaux » intègre également les éléments relatifs au planning prévisionnel de la prestation et à son financement. Le délai de mise à disposition du personnel est de 4 mois minimum.

Enfin, nous attirons l'attention du maître d'ouvrage sur l'entrée en application de nouvelles dispositions édictées par le code des transports, de l'ordonnance n° 2021-444 du 14/04/2021 et du décret n°2021-1772 du 22/12/2021, relatifs à la protection du Domaine Public du Chemin de Fer, auxquelles le maître d'ouvrage doit se conformer aux abords du Domaine Public Ferroviaire :

#### ARTICLE 4

**Prescriptions du Plan Local d'Urbanisme** : Le projet devra présenter 6 places de stationnement supplémentaires et une plantation de 8 arbres de haute tige (à raison d'un arbre pour 4 emplacements).

CARBONNE, le 12 Janvier 2023

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



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 8/9/22

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 24/01/23

#### 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. 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)

#### Electricité : ENEDIS :

Pour la puissance de raccordement demandée de 12 kVA monophasé, aucune contribution financière<sup>1</sup> n'est due par la CCU à Enedis. Notre réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 12 kVA monophasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement supérieure à celle indiquée ci-dessus, une éventuelle contribution financière pour des travaux de raccordement pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

#### INFORMATIONS SUR LES TAXES ET LES PARTICIPATIONS

Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1<sup>er</sup> 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](http://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.

Autres informations (PUP, PFAC, PFB, etc...)

#### 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](http://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.

