

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC03129924G0034
Commune de LHERM	arrêté accordant un permis de construire au nom de la commune de LHERM

Le Maire de LHERM,

Vu la demande de permis de construire n°**PC03129924G0034** présentée le 30/08/2024, par le SDEHG, représenté par Monsieur Thierry SUAUD, demeurant 9 Rue des Trois Banquets, 31000 TOULOUSE ;

Vu l'objet de la demande :

**pour l'extension de la chaufferie bois ;
pour une surface de plancher à destination d'équipement d'intérêt collectif et service public créée de 29.02 m² ;
sur un terrain sis Chemin de la Chêneraie, lieu-dit Mérigues, 31600 LHERM ;
aux références cadastrales 0A-1311, 0A-1483, 0A-1488 ;**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.111-2, R.425-1 et L.425-1 ; Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 ;

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 les Servitudes d'Utilité Publique AC1 relative aux périmètres de protection de Monuments Historiques ;

Vu la Servitude d'Utilité Publique T5 relative au dégagement de l'aérodrome ;

Vu le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) ;

Vu l'arrêté INTE1522200A du 15 décembre 2015 fixant le Référentiel National de la DECI (RNDECI) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2023 approuvant le Règlement Départemental de DECI (RDDECI) ;

Vu le document technique D9 et D9A (dimensionnement des rétentions des eaux d'extinction) ;

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 23/09/2024 ;

Vu la consultation de la DGAC, service gestionnaire de la Servitude d'Utilité Publique T5, reçue le 04/09/2024 ;

Vu l'avis réputé tacitement favorable de la DGAC, service gestionnaire de la Servitude d'Utilité Publique T5, en date du 05/10/2024 conformément à l'article R.423-59 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'avis du SDIS de Haute-Garonne, Groupement Ouest, service prévision, en date du 27/09/2024 ;

Vu l'avis du SIECT en date du 19/09/2024 ;

Vu l'avis de SDEHG en date du 04/09/2024 ;

Vu l'avis de Réseau31, antenne Val de Garonne, en date du 23/09/2024 ;

Vu la consultation de la Communauté de Communes Cœur de Garonne, service voirie, reçue le 04/09/2024 ;

Vu l'avis réputé tacitement favorable de la Communauté de Communes Cœur de Garonne, service voirie, en date du 05/10/2024 conformément à l'article R.423-59 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le courrier de majoration de délai en date du 04/09/2024 ;

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 04/09/2024 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 16/09/2024 ;

Considérant que le projet consiste en une extension de la chaufferie bois ;

Considérant que le terrain est situé en zone UE 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 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 des Monuments Historiques « *Chapelle Notre-Dame-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 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 est 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 est possible d'y remédier sous réserve du respect de prescriptions ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire n°**PC03129924G0034** est **ACCORDÉ** conformément aux plans et descriptifs contenus dans la demande, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article suivant.

Article 2

Prescriptions du SDIS de Haute-Garonne :

1 - Classement de l'établissement

1°) Ce projet ne reçoit pas de public et n'est pas classé au titre de la réglementation inhérente aux installations classées pour la protection de l'environnement (Loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifié et ses décrets d'application n° 77-1133 du 21 septembre 1977 modifié et n° 93-245 du 25 Février 1993 modifié).

2°) Ce projet comporte une activité assujettie au Code du Travail. Les établissements et locaux de travail sont aménagés de manière à ce que leur utilisation garantisse la sécurité des travailleurs. Le code du travail distingue les obligations pesant sur le maître d'ouvrage pour la conception et la réalisation de ces lieux de travail, des obligations pesant sur l'employeur au titre de l'utilisation des locaux (Code du travail, Art. L 4221-1 ; art. R 4211-1 à R. 4217-2).

2 - Accessibilité des secours

3°) Relier les entrées de chaque bâtiment à la voie engins par des chemins praticables aux dévidoirs à roues des sapeurs-pompiers répondant aux caractéristiques suivantes :

- Largeur minimale conseillée : 1,40 mètre
- Force portante : sol compact (quelles que soient les conditions météo)
- Pente éventuelle : inférieure à 15 % (sans marche)

4°) Permettre la manœuvre en tout temps, par les sapeurs-pompiers, de tout obstacle installé sur les parties privatives participant à l'accès des services de secours.

3 - Défense extérieure contre l'incendie (DECI)

L'efficacité des opérations de lutte contre l'incendie dépend notamment de l'adéquation entre les besoins en eau pour la lutte contre les sinistres des bâtiments concernés et les ressources disponibles.

Cette adéquation est obtenue par un travail d'analyse permettant de proportionner la ressource en eau au regard des risques à couvrir.

L'Arrêté Préfectoral du 16 janvier 2023 approuvant le règlement départemental de DECI, nous conduit à classer le projet présenté en :

RISQUES PARTICULIERS

Cas 20 : Bâtiments industriels (activité primaire et secondaire, hors ICPE)

Les quantités d'eau de référence, le nombre de points d'eau incendie (P.E.I.) et les distances sont adaptés à l'analyse des risques :

DECI de Risques Particuliers : Un débit de 30 m³/h minimum sous 1 bar de pression dynamique utilisable pendant 2 heures. La quantité d'eau nécessaire sur le réseau sous pression doit être distribuée par des hydrants situés à moins de 200 mètres des entrées de chacune des cellules du bâtiment et distants entre eux de 200 mètres maximum.

Catégorie de risque D9

Catégorie 1, RF : potentiel calorifique faible

Surface de référence (S) retenue : 55 m²

Σ Coef : +0.2

Hauteur de stockage : +0.1 (hauteur sablière – 1 m par défaut)

Type de construction - Ossature : +0.1 SF < 30 min (charpente métallique)

Type d'intervention interne : 0

NB : La distance à prendre en compte entre l'entrée principale du bâtiment le plus éloigné et le premier point d'eau incendie (PEI) est mesurée par les voies carrossables utilisables par les engins ou cheminements praticables en permanence par les dévidoirs des engins de secours. (Art. 4.2 RDDECI)

NB : En l'absence d'informations sur le recouvrement coupe-feu 2 heures des volumes, la surface de référence (S) retenue est la surface de plancher cumulée sur les différents niveaux. (Art. 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.5.4 RDDECI)

NB : Afin de faciliter l'attaque rapide du sinistre et de réduire les délais de mise en œuvre, un tiers des besoins en eau au minimum devra être fourni par un réseau d'eau sous pression. (Art. 4.5.4 RDDECI)

La DECI du projet proposé appelle de notre part les prescriptions suivantes :

5°) Pas de prescription. Le pétitionnaire devra se conformer au projet présenté.

4 - Rétention des eaux d'extinction

Lors d'un incendie, les eaux d'extinction ne peuvent généralement pas être rejetées directement dans le milieu naturel. Le recyclage de ces eaux dans le dispositif d'alimentation en eau des engins de lutte est à proscrire en raison des risques liés à leur contamination par des produits inflammables ou toxiques, ou liés à des réactions indésirables par contact de produits non compatibles entre eux.

En conséquence, les aménagements doivent prévoir la collecte et la rétention de ces eaux dans des capacités définies par les règles fixées dans le Document technique D9A.

6°) Pas de prescription. Le pétitionnaire devra se conformer au projet présenté.

5 - Prévention des incendies sur les lieux de travail

Dispositions applicables pour la conception et l'utilisation des lieux de travail

Dégagements

7°) Respecter les obligations pour la conception des lieux de travail comprenant un nombre et une largeur minimaux de dégagements en fonction du nombre total de personnes susceptibles de les emprunter ou bien en fonction de leur situation dans le bâtiment (Art. R. 4216-1 à R. 4216-12 et Art. R 4227-4 à R.4227-14 du code du travail).

Désenfumage

Les dispositions relatives au désenfumage relèvent uniquement des obligations du maître d'ouvrage, en sa qualité d'utilisateur des lieux.

8°) Respecter la surface géométrique d'exutoire correspondant au minimum à une surface utile d'installation de 1/200e de la surface au sol du local. Les locaux à partir de 2000 m² doivent être découpés en cantons de désenfumage d'une superficie maximale de 1600 m². La longueur d'un canton ne doit pas dépasser 60 mètres. (Art. R. 4216-13 à R. 4216-16, Art. R 4216-26 et R.421627, Art. 4216-29 du code du travail).

Moyens de prévention et de lutte contre l'incendie

L'employeur doit prendre les mesures nécessaires pour que tout commencement d'incendie puisse être rapidement et efficacement combattu dans l'intérêt du sauvetage des travailleurs.

La maître d'ouvrage doit pour sa part s'assurer que les bâtiments et les locaux sont bien conçus ou aménagés de manière à respecter les dispositions relatives aux moyens de prévention et de lutte contre l'incendie prévues par le code du travail (Art. R. 4227-28 à R. 4227-41).

LHERM, le 08 octobre 2024
Pour le Maire et par délégation, l'adjointe à l'Urbanisme,

Brigitte BOYE



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 30 août 2024
Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 08 octobre 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.

SIECT :

Alimentation en eau potable existante.

SDEHG :

Branchement électrique déjà existant.

Réseau31 :

Assainissement :

La parcelle est desservie par un réseau public.

* Assainissement collectif : Un regard de branchement au réseau d'assainissement collectif est existant et dessert la parcelle. Le pétitionnaire devra déposer une demande de déversement au réseau public d'assainissement auprès de Réseau31 (à l'adresse indiquée au début de l'avis) avant d'effectuer les travaux de raccordement. Tout raccordement d'un nouvel immeuble à usage professionnel donnera 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 délibération, prise par Réseau31, relative à ces tarifs est consultable sur simple demande.

* 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. Pour cela, il est possible que l'établissement ait à mettre en place des prétraitements appropriés en amont du raccordement au réseau d'assainissement. Si l'établissement rejette des eaux usées non domestiques (process industriel ou activités artisanales...), ce rejet doit faire l'objet d'une autorisation spéciale de déversement délivrée par Réseau31 au titre de l'article L.1331-10 du code de la santé publique. Afin de prendre connaissance ou valider les prescriptions techniques spécifiques liées à ces activités, il conviendra de contacter le pôle contrôle de l'assainissement de Réseau31 au 05 61 17 30 49 ou par mail à rnd@reseau31.fr, après l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

Gestion des eaux pluviales :

La parcelle est desservie par un réseau public.

* Le projet déposé concerne une unité de moins de 100 m² imperméabilisés, pour laquelle l'obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle ne s'applique pas.

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.

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.