

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n°PC03119321G0019
Commune de LE FOUSSERET	arrêté accordant un permis de construire au titre des établissements recevant du public au nom de la commune de LE FOUSSERET

Le Maire de LE FOUSSERET,

2022038

Vu la demande de permis de construire au titre des établissements recevant du public n°PC03119321G0019 présentée le 16/11/2021, par le CCAS DU FOUSSERET, représenté par Monsieur DAUPHIN François, demeurant 4 chemin de l'Aire, 31430 LE FOUSSERET ;

Vu l'objet de la demande :

**pour la rénovation énergétique et fonctionnelle de l'EHPAD ;
pour une surface de plancher à destination de service public ou d'intérêt collectif créée de 90.67 m² ;
sur un terrain sis 4 chemin de l'Aire 31430 LE FOUSSERET ;
aux références cadastrales AB 0252 ;**

Vu l'autorisation de travaux n°AT03119321O0001 ;

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

Vu le Code du Patrimoine et notamment son article L.621-30 ;

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 02/02/2016, modification simplifiée approuvée le 05/06/2018, révision allégée du Plan Local d'Urbanisme prescrite le 07/01/2021 ;

Vu le règlement de la zone UB et de la zone UE du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Plan de Prévention du Risque Sécheresse approuvé le 08/11/2013 ;

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 27/01/2022 ;

Vu l'avis conforme favorable de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité relative à l'accessibilité aux personnes handicapées en date du 17/12/2021 ;

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 10/12/2021 ;

Vu le courrier de majoration de délai en date du 26/11/2021 réputé notifié par voie électronique le 04/12/2021 conformément à l'article R.423-48 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que le projet consiste en la rénovation énergétique et fonctionnelle de l'EPHAD ;
Considérant que le terrain est situé en zone UB et en zone UE du Plan Local d'Urbanisme ;
Considérant que le projet 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 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 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 27/01/2022 ;

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 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 le projet est situé dans le périmètre délimité des abords du Monument Historique « *Eglise St Pierre-es-Liens* » ;

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'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 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : DÉCISION

Le permis de construire au titre des établissements recevant du public n°**PC03119321G0019** 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 **4^{ème} Catégorie Type J**.

Effectif maximale admissible actuel :

- Public : 56 personnes
- Personnel : 13 personnes
- Total : 69 personnes

Effectif maximale admissible futur :

- Public : 53 personnes
- Personnel : 19 personnes
- Total : 72 personnes

ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

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

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

La Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité relative à l'accessibilité aux personnes handicapées 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 paragraphe1).

Construction :

- 3) Respecter les règles relatives à la distribution intérieure et au cloisonnement, définies dans les articles J 10 et J 12 du règlement de sécurité.
- 4) Isoler le stockage médical au R+3 dans un local coupe-feu 1h avec porte CF 1/2h munie d'un ferme porte (article J 16).

Dégagements :

- 5) S'assurer que l'ensemble des portes des issues de secours de locaux recevant plus de 50 personnes, notamment l'espace de restauration du rez-de-chaussée, s'ouvrent dans le sens de l'évacuation (article CO 45 paragraphe1).

Electricité :

- 6) Réaliser la mise aux normes du groupe électrogène dans les conditions définies aux articles EL 5 et 7.
- 7) Assurer la maintenance et les vérifications du groupe électrogène dans les conditions définies à l'article EL 18 paragraphe4.
- 8) Installer le TGS dans un local coupe-feu 1h avec porte coupe-feu 1/2h munie d'un ferme porte (articles EL 5 et EL 15).
- 9) Installer l'inverseur dans un local coupe-feu 1h avec porte CF 1/2h munie d'un ferme porte (articles EL5 et EL15 paragraphe5).

Chauffage :

- 10) Réaliser l'installation de chauffage à granulés à bois, dans les conditions définies aux articles J 26 et CH 1 à CH 43.

Désenfumage :

- 11) Assurer la réalimentation automatique des moteurs de désenfumage par le groupe électrogène en cas de défaillance de la source normale (article J 25 paragraphe5).

Ascenseur :

- 12) Lever les observations du dernier rapport vérification quinquennale des ascenseurs établi par l'organisme agréé BUREAU VERITAS, notamment celles ayant motivé la mise à l'arrêt de ces derniers (articles AS 8 et 9, J 31).

Moyens de secours :

13) Réaliser et installer le système de sécurité incendie (S.S.I.) conformément aux normes en vigueur (article MS 53 paragraphe2). L'envoi du dossier d'identité est inutile. En outre, la mission de coordination S.S.I. ne peut être réalisée par un organisme agréé de contrôle technique (articles L 111-25 et R 111-31 du code de la construction et de l'habitation).

14) Faire réaliser l'extension ou la modification du système de détection d'incendie par une entreprise spécialisée et dûment qualifiée, conformément aux dispositions de l'article MS 58 paragraphe2.

15) Etablir le cahier des charges fonctionnel du S.S.I. répondant aux exigences de l'article MS 55 paragraphe2 et de la norme NFS 61-931 paragraphe .3.

16) Assurer la maintenance et les vérifications du S.S.I. conformément aux dispositions de l'article MS 73 et selon les protocoles d'essais figurant dans la norme NFS 61-933.

17) Assurer la surveillance permanente des éléments centraux du S.S.I. (bloc autonome d'alarme sonore de type PR compris) durant la présence du public, par du personnel formé à cet effet conformément à la norme NF S 61-933.

Dans le cas où cette surveillance serait réalisée à partir d'un tableau répétiteur, ce dernier devra être conforme à la norme NF S 61-932 paragraphe 3.17 alinéa 1.

18) Assurer la surveillance de l'établissement par des employés spécialement désignés et entraînés à la mise en œuvre des moyens de secours. Notamment, le personnel du service doit être formé à l'exploitation du système de sécurité incendie et au transfert horizontal ou à l'évacuation des malades avant l'arrivée des secours (articles MS46, J35 et J39).

Une attention particulière devra être portée à la formation du personnel de nuit.

Les attestations de formation doivent être annexées au registre de sécurité.

L'attention du personnel devra être attirée sur l'intérêt de fermer les portes des chambres en cas d'alarme incendie.

Par ailleurs, une culture de la sécurité devra être empreinte auprès du personnel afin que chaque essai d'alarme (par exemple du groupe de visite de la commission de sécurité) devienne un entraînement et participe à l'acquisition de réflexes à reproduire en cas de feu réel.

LE FOUSSERET, le 28 février 2022

Le Maire,



Pierre LAGARRIGUE

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 16/11/2021
Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 01/03/2022

NOTA BENE – A LIRE ATTENTIVEMENT

Votre terrain est situé en zone de sismicité 2 (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)

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.

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.

