

Préfecture de la Haute-Garonne	Dossier n° PC03119324G0008
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,

2024257

Vu la demande de permis de construire au titre des établissements recevant du public n° **PC03119324G0008** présentée le 17/05/2024, par la SCI 2 AVF IMMOPRO, représentée par Monsieur GAYRAUD Fabien, demeurant Le Charriquet, 31430 LE FOUSSERET ;

Vu l'objet de la demande :

pour la création d'un gîte, d'une salle de réception et de sanitaires par changement de destination ;
pour une surface de plancher à destination d'hébergement créée de 65 m² ;
pour une surface de plancher à destination d'hébergement créée par changement de destination de 216 m² ;
pour une surface de plancher à destination de commerce et activités de service créée de 41 m² ;
pour une surface de plancher à destination de commerce et activités de service créée par changement de destination de 200 m² ;
sur un terrain sis Le Charriquet 31430 LE FOUSSERET ;
aux références cadastrales 0E-0799, 0E-0768, 0E-0800, 0E-0089, 0E-0082, 0E-0085, 0E-0084, 0E-0087, 0E-0083, 0E-0088 ;

Vu l'autorisation de travaux n° **AT03119324G0001** ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses article(s) L.425-1, L.425-3, L.425-4, L.431-1 et R.111-2 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.111-7 à L.111-8-4, L.122-3, L.122-6, L.181-2 et L.161-1 à L.165-7 R.111-18 à R.111-19-47 et R.123-1 à R.123-55 et 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 l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.111-19-7 à R.111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public :

Vu l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02/02/2016, seconde modification approuvée le 08/02/2022, première révision allégée approuvée le 08/02/2022 ;
Vu le règlement de la zone A du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu le Plan de Prévention du Risque Sécheresse approuvé le 08/11/2013 ;
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 5eme catégorie ne disposant pas de locaux réservés au sommeil accessibles au public ;
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 18/07/2024 ;
Vu l'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de Haute-Garonne, en date du 28/06/2024 ;
Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Electricité de la Haute Garonne, en date du 08/07/2024 ;
Vu l'avis du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, en date du 10/07/2024 ;
Vu le courrier de demande de pièces complémentaires et de majoration de délai en date du 06/06/2024 ;
Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 21/06/2024 ;

Considérant que l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme dispose 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 porte sur un Etablissement Recevant du Public de 5ème catégorie ne disposant pas de locaux réservés au sommeil accessibles au public ;

Considérant que la Commission d'Arrondissement de Muret pour la Sécurité Contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public n'instruit pas cette demande ;

Considérant que, sans instruction de la Commission d'Arrondissement de Muret pour la Sécurité Contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public pour un projet relatif à un Etablissement Recevant du Public, le projet peut potentiellement être de nature à porter atteinte 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 ;

Considérant que l'article L.425-1 du Code de l'Urbanisme dispose 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.* » ;

d'incendie et de Secours (SDIS) afin d'informer sur la réglementation applicable en matière de sécurité incendie (numéro du 05.62.11.68.00).

LE FOUSSERET, le 05 Novembre 2024

Le Maire,

Pierre LAGARRIGUE



Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 17/05/2024

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 06/11/2024

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,

Considérant que l'article L.425-3 du Code de l'Urbanisme dispose 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 : DÉCISION

Le permis de construire au titre des établissements recevant du public n° **PC03119324G0008** 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 L, Catégorie 5**.

ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

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

Une permanence téléphonique est mise en place tous les après-midis par le Service Départemental

articles GE 6 à 10 de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié)

Eau potable :

Branchement à réaliser, le devis est à demander au SIECT.

Branchement à réaliser en limite de domaine public.

Electricité :

Les Parcelle n°800 section OE, Parcelle n°768 section OE, Parcelle n°85 section OE, Parcelle n°84 section OE, Parcelle n°83 section OE, Parcelle n°82 section OE, Parcelle n°87 section OE, Parcelle n°799 section OE, Parcelle n°88 section OE, Parcelle n°89 section OE 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.

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.



251, route de Saint Clar
31600 LHERM

Tél. 05 61 56 00 00
Fax 05 61 56 76 87

www.siect.fr

P.E.T.R. du Pays Sud Toulousain
34, Avenue de Toulouse

31390 CARBONNE

OBJET : Avis sur le dossier n° PC-031-193-24-G0008

Demande en date du 17 mai 2024 au nom de SCI 2 AVF IMMOPRO

Commune : LE FOUSSERET

• **Alimentation en eau potable :**

- Existante
 Branchement à réaliser (devis à demander à nos services)
 Extension
OU
 Renforcement de mètres non prévu
 en projet
 en cours de réalisation
- Avis défavorable

• **Observations :**

Branchement à réaliser en limite de domaine public.

Fait à LHERM,
Le 10 juillet 2024

LE RESPONSABLE TECHNIQUE
Monsieur Christophe MATEU



SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX
DES COTEAUX DU TOUCH



CONSULTATION DU SDEHG

PETR SUD TOULOUSAIN
M Stéphane CAUBERE-GATTONI

Commune : Le Fousseret
Référence : PC031193224G0008
Nature : Permis de Construire
Nom du demandeur : SCI 2 AVF IMMOPRO

Les Parcelle n°800 section 0E, Parcelle n°768 section 0E, Parcelle n°85 section 0E, Parcelle n°84 section 0E, Parcelle n°83 section 0E, Parcelle n°82 section 0E, Parcelle n°87 section 0E, Parcelle n°799 section 0E, Parcelle n°88 section 0E, Parcelle n°89 section 0E 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.

Observation :



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

DDT 31

**COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE
DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ**

DDT 31/ST/PTC/UPP-PST
Tél. : 05-36-47-80-30
delt-accessibilite-carbonne@haute-
garonne.gouv.fr

Commission d'arrondissement de Muret

Réunion du jeudi 18 juillet 2024

**AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX
PERSONNES HANDICAPEES**

Procès verbal de la réunion

Textes de référence

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 122-3, L.122-6, L. 181-2 et L. 161-1 à L. 165-7 et les articles 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 l'arrêté du 15 décembre 2014 fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation prévues aux articles L. 111-7-5, L. 111-8 et L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;

VU l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement ;

DOSSIER N° AT 031 193 24 G 0001
N° urbanisme : PC 031 193 24 G 0008

Commune : LE FOUSSERET

Demandeur : SCI 2 AVH IMMOPRO représenté(e) par M GAYRAUD Fabien

Adresse du demandeur : Le Charriquet 31430 LE FOUSSERET

Nom établissement : Salle de réception

Adresse des travaux : Le Charriquet 31430 LE FOUSSERET

Type : L Salles à usage d'audition, de conférence, de réunion, de spectacles ou à usages multiples /

Catégorie ERP : 5

Nature des travaux :

création de volumes
Aménagement d'une salle de réception et des sanitaires dans un bâtiment existant

Demande de dérogation : non

Membres permanents de la commission présents :

Le quorum est atteint

MOTIVATION

- sur l'autorisation : Favorable

AVIS DE LA COMMISSION

La commission émet un **avis favorable** à la réalisation de ce projet.

Fait à Muret, le jeudi 18 juillet 2024

Pour le Sous-Préfet de Muret
La cheffe de pôle réglementation et sécurité



Marie Douma ELAID

Conformément à l'article R. 122-30 du 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 et au maire 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'ERP. 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 (art.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.

A voir sur : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/laccessibilite-des-etablissements-recevant-du-public-erp>



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Toulouse, le 18 juin 2024

Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) du 6 juin 2024.

Demande de permis de construire n° PC 031 193 24 G0008

Pétitionnaire : GAYRAUD Fabien

Objet : Transformation de deux entrepôts en salle de réception et en gîte

Commune : LE FOUSSERET

- Vu le code rural et de la pêche maritime notamment à l'article L.112-1-1,
- Vu le code de l'urbanisme notamment aux articles L.111-4 et L.111-5,
- Vu le code de l'urbanisme notamment aux articles L.151-11,

Après présentation et à l'issue des débats, la commission :

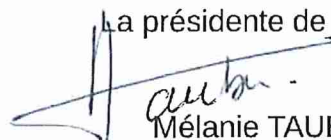
Émet un avis favorable à cette demande assorti des recommandations suivantes :

- Il est recommandé de renforcer le dispositif paysager aux abords des bâtiments par des haies bocagères afin de limiter la gêne réciproque entre activités agricoles et activités d'accueil touristique
- La commission recommande que les emplacements de stationnement demeurent perméables et enherbés

Détail des votes (12 suffrages) : **Favorable** à l'unanimité.

Au titre de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme, j'attire votre attention sur le fait que l'avis rendu est conforme.

La présidente de séance,


Mélanie TAUBER