

*A rappeler dans toute correspondance*

**Mairie de MONTJOIRE**  
1 place de la Mairie  
31380 MONTJOIRE

Tél. : 05 61 84 98 08  
ibardou@mairie-montjoire.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE  
(HAUTE-GARONNE)

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>DOSSIER N°</b> | <b>PC03138324Z0011</b>                               |
| Déposé le :       | 02/07/2024   |
| Projet :          | Salle des fêtes                                      |
| Adresse :         | SAINT SERNIN<br>Parcelle AH – 308<br>31380 MONTJOIRE |

|  |
|--|
| <b>DESTINATAIRE</b><br>MAIRIE DE MONTJOIRE<br>Mme Isabelle GOUSMAR<br>1, place de la Mairie<br>31380 MONTJOIRE |
|--|

**ARRETE**  
**Accordant un Permis de construire**  
**Au nom de la commune de MONTJOIRE**

Le maire de MONTJOIRE,

Vu la demande de permis de construire présentée 02 juillet 2024 par la Mairie de MONTJOIRE représentée par Mme Isabelle GOUSMAR, Maire demeurant 1, place de la Mairie à MONTJOIRE (31380) et enregistrée par la mairie de MONTJOIRE sous le numéro PC-031383-24-Z0011,

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de ladite demande en date du 02/07/2024

Vu l'objet de la demande :

- Pour un projet de construction d'une salle polyvalente et ses annexes
- 25 places de stationnement
- Sur un terrain d'une superficie de 5 162 m<sup>2</sup>, cadastré section AH parcelles n° 308 Lieudit St Sernin à MONTJOIRE (31380)
- Pour une surface de plancher créé de 368.32 m<sup>2</sup>

Vu le Code de l'Urbanisme

Vu l'article R\*423-59 du code de l'urbanisme

Vu le Plan de Prévention des Risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux approuvé en date du 18 novembre 2011

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02/10/2023 par délibération N° 040-2023 et plus particulièrement la zone Nc

Vu la consultation du Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne en date du 03/07/2024

Vu la consultation du service VEOLIA EAU en date du 03/07/2024

Vu la consultation du service C3G déchets en date du 03/07/2024

Vu la consultation du service C3G voirie en date du 03/07/2024

Vu la consultation du service DDT accessibilité en date du 03/07/2024

Vu la consultation du SDIS en date du 04/07/2024

Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain d'une superficie de 5 162 m<sup>2</sup>, cadastré section AH parcelles n° 308 situé Lieudit St Sernin à MONTJOIRE (31380), en la construction d'une salle polyvalente et ses annexes,

Considérant l'avis favorable du Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne en date du 05/07/2024

Considérant l'avis favorable du Service VEOLIA EAU en date du 03/07/2024

Considérant l'avis favorable du Service C3G déchets en date du 03/07/2024  
Considérant l'avis favorable du Service C3G Voirie en date du 10/07/2024  
Considérant l'avis défavorable simple du service de la DDT Accessibilité  
Considérant la réponse du SDIS en date du 05/07/2024 qui selon les informations contenues dans le dossier stipule qu'il s'agit d'un établissement recevant du public classé en 5<sup>ème</sup> catégorie et que conformément à la circulaire préfectorale du 29/05/2019, les commissions de sécurité n'ont plus à être saisies pour les établissements ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie ne disposant pas de locaux réservés au sommeil accessible au public  
Considérant l'arrêté préfectoral portant autorisation de défrichement en date du 25/06/2024

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des conditions particulières visées aux articles 2 et 3.

### **Article 2**

Le terrain fait l'objet de la présente demande de permis de construire est situé dans une zone à risques au regard du plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Le projet de construction envisagé devra donc respecter les mesures définies par ce document réglementaire consultable à la mairie du lieu de situation du terrain.

### **Article 3 :**

Les motifs de l'avis défavorable de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité réunie en date du 10/09/2024 devront être levés. Ainsi :

- Les dispositions en vigueur relatives à l'accessibilité de l'établissement pour les personnes handicapées devront être respectées ; notamment, les escaliers, les revêtements, les équipements, le mobilier et les emplacements accessibles des places assises devront respecter les règles en vigueur d'accessibilité des ERP.
- Le cabinet d'aisance pour les personnes handicapées devra présenter les caractéristiques visant à comporter, en dehors du débattement de porte, un espace d'usage accessible à une personne en fauteuil roulant situé latéralement par rapport à la cuvette.
- L'appareil élévateur vertical sera choisi en fonction de la hauteur de course (un appareil élévateur vertical avec nacelle et sans gaine peut être installé jusqu'à une hauteur de 0,50 m ; un appareil élévateur vertical avec nacelle, gaine et portillon peut être installé jusqu'à une hauteur de 1,20 m ; un appareil élévateur vertical avec gaine fermée et avec porte peut être installé jusqu'à une hauteur de 3,20m).
- L'appareil élévateur vertical choisi devra :
  - Satisfaire aux règles de sécurité en vigueur ; notamment, un dispositif de protection empêchant l'accès sous un appareil sans gaine lorsque celui-ci est en position haute,
  - Présenter les caractéristiques minimales suivantes :
    - La plate-forme élévatrice a une dimension utile minimale de 0,90 m X 1,40 m dans le cas d'un service simple ou opposé ou de 1,10 m x 1,40 m dans le cas d'un service en angle,
    - La plateforme élévatrice peut soulever une charge de 250kg/m<sup>2</sup> correspondant à une masse de 315 kg pour une plateforme de dimension 0,90 m x 1,40 m.
    - La commande est positionnée de manière à être utilisée par une personne en fauteuil roulant.
    - La commande d'appel d'un appareil élévateur vertical avec gaine fermée est à enregistrement. Elle est située hors du débattement de la porte et ne gêne pas la circulation.
    - La porte ou le portillon d'entrée a une largeur nominale minimale de 0,90m correspondant à une largeur minimale de passage de 0,83 m.
    - Pour être installé jusqu'à une hauteur de 3,20 m, un appareil élévateur vertical avec une gaine fermée et avec porte présente une vitesse nominale comprise entre 0,13 et 0,15 m/s.

- A l'intérieur d'un appareil élévateur vertical avec nacelle, les commandes à pression maintenue respectent les conditions suivantes :
  - L'inclinaison de leur support est comprise entre 30° et 45° par rapport à la verticale
  - La force de pression nécessaire pour activer les commandes doit être comprise entre 2 N et 5 N.

Fait à MONTJOIRE,  
Le 28/11/2024.



Madame le Maire,  
Isabelle GOUSMAR.

**AFFICHÉ LE**  
**28 NOV. 2024**

NOTA :

**La réalisation des travaux donnera lieu au versement de contributions au titre de la taxe d'aménagement.**  
L'avis d'imposition sera transmis ultérieurement aux pétitionnaires, par les services fiscaux.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

#### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, ainsi que le nom de l'architecte, auteur du projet architectural. De plus, l'affichage doit mentionner la date, le numéro du permis et sa date d'affichage en mairie, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Le panneau d'affichage indique également en fonction de la nature du projet :

- s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel.
- si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus
- si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des surfaces à démolir.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.2411 et suivants du Code des

assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification, par courrier ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Vous pouvez également 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. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le Tribunal Administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.