



ARRETE ACCORDANT AVEC PRESCRIPTIONS UN PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT AUTORISATION DE TRAVAUX DANS UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP)

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**DOSSIER N° PC 033 240 24 S 0035
AT 033 240 24 S 0009**

Déposé le 19/09/2024
Complété le 15/10/2024

De SAS GREEN YELLOW
représentée par M. Mathieu CAMBET

Domicilié(e) 10 place de la Joliette
13002 MARSEILLE

Pour Installation de 5 ombrières
photovoltaïques

Sur un terrain sis 1 avenue Pierre Mendès France
33340 – LESPARRE MÉDOC
Cadastré BR 13-11-166-176-20-154-160-
168-15-151-176

SURFACE DE PLANCHER

Existante : / m²

Créée : 0 m²

Démolie : 0 m²

INFORMATIONS ERP :

Destination : Centre Commercial CARREFOUR

Établissement de 1^{ère} catégorie Type M

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 19/09/2024 et complétée le 15/10/2024, par la SAS GREEN YELLOW représentée par M. Mathieu CAMBET, et domiciliée 10 place de la Joliette à MARSEILLE (13002), et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro PC 033 240 24 S 0035,

Vu l'objet de la demande :

- Pour l'installation de 5 ombrières photovoltaïques sur le parking existant du centre commercial CARREFOUR, d'une emprise au sol de 1 734,80 m²,
- Sur un terrain situé 1 avenue Pierre Mendès France à LESPARRE-MÉDOC (33340), parcelles cadastrées BR 13-11-166-176-20-154-160-168-15-151-176, d'une superficie de 72843 m²,

Vu la demande d'autorisation de travaux annexée à la demande de permis de construire susvisée, enregistrée par la mairie de Lesparre Médoc sous le numéro AT 033 240 24 S 0009 et formant un dossier unique avec la demande de permis de construire susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L111-16, L152-3 et R111-23 ;

Vu le Code de Construction et de l'Habitation ;

Vu le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

Vu l'arrêté du ministre de l'intérieur du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP) ;

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 l'arrêté préfectoral en date du 16/06/2003 portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) sur la commune de LESPARRE MÉDOC, et notamment le règlement de la zone jaune ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en conseil municipal le 10 juillet 2017 et notamment le règlement de la zone Ux ;

Vu la note d'information N°2024/30 de la DGSCGC, en date du 02/09/2024, concernant les critères d'assujettissement des parcs de stationnement couverts à la réglementation contre les risques d'incendie des établissements recevant du public (ERP) et les mesures de sécurités liées à la pose de panneaux photovoltaïques ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Gironde en date du 26/11/2024 assorti de prescriptions ;

Vu la consultation de la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité aux personnes handicapées de la Gironde en date du 20/09/2024 ;

Considérant que la note d'information N°2024/30 susvisée, impose que les ombrières situées à une distance inférieure à 12 mètres de l'ERP doivent être sécurisées contre les risques incendie,

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que les ombrières N°2,4 et 5, se situent à moins de 12 m des bâtiments existants,

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.* »,

Au regard de ce qui précède,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions ci-dessous énoncées.

ARTICLE 2 : Pour des raisons de sécurité publique, le projet devra veiller au respect des prescriptions figurant dans l'avis du SDIS à savoir :

« *L'aménagement de ces ombrières à moins de 12 mètres des ERP implique que la toiture de ces derniers soit protégée par rapport à un feu extérieur, en application de l'article CO17 du règlement de sécurité contre l'incendie* ».

ARTICLE 3 : Sur le réseau de distribution d'électricité : Le projet nécessitera des travaux d'extension sur le réseau à charge du pétitionnaire.

ARTICLE 4 : L'accord du permis de construire susvisé vaut autorisation de travaux portant sur un Établissement Recevant du Public (ERP).

À cet effet et conformément à l'article R.165-3 du code de la construction et de l'habitation, à l'achèvement des travaux, le demandeur produira une attestation de conformité de son établissement aux exigences d'accessibilité en vigueur à la date de dépôt de sa demande. Cette attestation devra être transmise aux services du Préfet et en copie au Maire de Lesparre Médoc.

ARTICLE 5 : A l'achèvement des travaux, conformément aux articles R.122-5 et R.143-38 du code de la construction et de l'habitation, l'exploitant demande au maire l'autorisation d'ouverture au public, sauf pour les établissements de 5^e catégorie ne comportant pas de locaux d'hébergement pour le public

ARTICLE 6 : L'exploitant est tenu de maintenir son établissement en conformité avec les dispositions du code de la construction et de l'habitation et du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique.

Le présent arrêté concerne uniquement la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public enregistré sous le n°PC 03324024S0035. Toute autre modification de cet établissement devra faire l'objet d'une nouvelle demande.

Fait à Lesparre Médoc, le 04/12/2024

Le Maire

Bernard GUIRAUD 



Pour Le Maire,
L'Adjoint délégué à l'urbanisme
Joël CAZAUBON



NOTA :

1. La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.
2. La réalisation des travaux pourra donner lieu au versement de contributions au titre de la taxe d'aménagement. L'avis d'imposition sera transmis ultérieurement au pétitionnaire, par les services du TRÉSOR. 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. Le présent arrêté signé est affiché en mairie pour une durée de deux mois consécutifs

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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 doit être conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19.

Attention : l'autorisation n'est définitive 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.