

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
2025 R 0776

Demande déposée le 29 juillet 2025 -		N° PC 11076 25 00022
Par :	COMMUNE DE CASTELNAUDARY	Surface de plancher : 127 m²
Domiciliée :	Cours De La République Hôtel De Ville BP110 11491 CASTELNAUDARY CEDEX	
Représentée par :	Monsieur le Maire, Patrick MAUGARD	<u>Destination</u> : Construction de vestiaires sportifs
Pour :	Nouvelle construction	
Sur un terrain sis :	27 Avenue Georges Pompidou 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	AO 13	

Le Maire,

VU la demande de permis de construire susvisée,

VU la demande de permis de construire susvisée, affichée le 29/07/2025,

VU les pièces modificatives en date du 02 septembre 2025,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation,

VU le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie de l'Aude approuvé par arrêté préfectoral n° 2017-06-13-01 en date du 4 juillet 2017,

VU le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique enregistré sous les références AT 011 076 25 00014 déposée le 29/07/2025 au titre de la demande de permis de construire n° PC 011 076 25 00022, et les notices de sécurité et d'accessibilité,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023, (**Zone U2s**),

VU l'avis d'ENEDIS en date du 31 juillet 2025,

VU l'avis favorable, sous réserves, de SUEZ Eau France Occitanie en date du 22 août 2025,

VU l'avis favorable, sous réserves, de VEOLIA en date du 26 août 2025,

VU l'avis favorable de la Commission Communale d'Accessibilité en date du 23 septembre 2025,

VU l'avis favorable, sous réserves, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Sous-Commission Départementale d'Accessibilité, en date du 23 septembre 2025 (**Annexe 1**),

VU l'avis favorable de Monsieur le Directeur des Services Techniques de la Commune de Castelnaudary en date du 20 octobre 2025,

VU l'avis favorable, sous réserves, de Monsieur le Président de la Commission Incendie et Panique dans l'Arrondissement de Carcassonne, Service Départemental d'incendie et de Secours de l'Aude en date du 03 novembre 2025 (**Annexe 2**),

VU l'avis favorable, sous réserves, de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois - service Eau et Assainissement en date du 18 novembre 2025,

Considérant :

- Que le projet, tel que présenté, consiste en la construction de vestiaires sportifs,
- Qu'aux termes de l'article R.423-50 du Code de l'urbanisme « *l'autorité compétente recueille auprès des personnes publiques, services ou commissions intéressés par le projet, les accords, avis ou décisions prévus par les lois ou règlements en vigueur* »,
- Les avis des services susvisés,

..... ARRETE ...

Article 1 : Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande et avec les surfaces susvisées.

Article 2 : La présente autorisation est accordée sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- **Prescriptions de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois - service Eau et Assainissement et de SUEZ :**
« -Eau potable : Est raccordable au réseau d'eau potable et branchement à créer à la charge du demandeur,
-Assainissement : Est raccordable au réseau d'eau usée et branchement à la charge du demandeur ».
- **Prescriptions de la Commission contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les ERP, Service Départemental d'incendie et de Secours de l'Aude :**
« Tenir à jour le registre de sécurité (R 143-44) et faire procéder périodiquement en cours d'exploitation par des techniciens compétents, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de l'établissement (chauffage, éclairage, installations électriques, moyens de secours...) (PE4) ».
- **Observations de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité de la DDTM :**
« Il est fortement recommandé de positionner le lave-mains à proximité immédiate de la cuvette des sanitaires permettant notamment aux personnes en fauteuil de se laver les mains depuis la cuvette (en position assise). L'installation du lave-mains dans un plan de travail avec un espace libre permettant de poser quelques équipements personnels renforcera la qualité d'usage des sanitaires adaptés notamment pour les personnes ayant besoin de se sonder.
Dans les vestiaires, il est recommandé que les équipements permettant de s'asseoir (ex ; bancs) aient une assise de 0.50m de profondeur ».

Article 3 : Au commencement et à l'issue des travaux, la Déclaration d'Ouverture de Chantier et la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux seront déposées en Mairie ou par voie dématérialisée.

NB : La Direction générale des Finances publiques (DGFIP) dans le Département est, depuis le 1^{er} septembre 2022, seule compétente pour établir et liquider la Taxe d'Aménagement Communale et Départementale (articles L 331-9 et R 331-9 du Code de l'Urbanisme). Pour tous renseignements sur les modalités d'établissement ou de liquidation de cette taxe, s'adresser à : Direction Départementale des Finances Publiques de l'Aude - Cité Administrative – Place Gaston Jourdanne - CS 90001 - 11807 Carcassonne Cedex.

Certifiée exécutoire
Par réception de Préfecture
Le :
Et par publication
Le :
Et par notification
Le :

Castelnaudary, le 20 novembre 2025,

Le Maire Adjoint délégué,



François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

Commune de Castelnaudary
M. le Maire, Patrick MAUGARD

Le : 27 novembre 2025

Signature de l'intéressé(e),

Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

27 NOV. 2025

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.

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales. Le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

LE (OU LES) DEMANDEUR (S) PEUT (VENT) CONTESTER LA LEGALITE DE LA DECISION DANS LES DEUX MOIS QUI SUIVENT LA DATE DE SA NOTIFICATION.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux par courrier ou via l'application télé recours accessible sur : 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'Etat. 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).

DUREE DE VALIDITE DU PERMIS :

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'urbanisme modifié par le décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s) ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue. 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 modifié par le décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation 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.

LE (OU LES) BENEFICIAIRE(S) DU PERMIS/DE LA DECLARATION PREALABLE PEUT COMMENCER LES TRAVAUX APRES 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, est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

ATTENTION : L'AUTORISATION N'EST DEFINITIVE 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) bénéficiaire(s) 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(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

DROIT DES TIERS : L'autorisation 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) BENEFICIAIRE(S) DE L'AUTORISATION : Il doit souscrire une assurance dommages-ouvrages dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du Code des assurances.

Il doit également adresser au Maire, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal ou contre décharge. Le modèle de CERFA n° 13408 est disponible en mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <https://www.service-public.fr>



**PRÉFET
DE L'AUDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ANNEXE *A*

**Direction Départementale des
Territoires et de la Mer**

423

AVIS DE LA SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITÉ

Réunie le 23 septembre 2025

Autorisation de travaux :

Autorisation de travaux : AT 011 076 25 00014 – Mairie de CASTELNAUDARY
PC 011 076 25 00022 – Mairie de CASTELNAUDARY
Demandeur : Ville de CASTELNAUDARY
Adresse des travaux : 27, avenue Georges Pompidou
Commune de : 11 400 CASTELNAUDARY
Maître d'œuvre : Madame Murielle PIRIOU – Architecte – 31400 TOULOUSE
Nature des travaux : Construction de vestiaires sur le site du complexe sportif

Autorisation d'ouverture :

Catégorie de l'ERP : 5

Le projet fera l'objet d'une :

- ☒ Attestation de prise en compte des règles d'Accessibilité
☐ Visite d'ouverture à solliciter par le maire au moins un mois avant l'ouverture prévisionnelle
Motif de visite :
☐ ERP de 1^{re} à 4^e catégorie non soumis à PC (visite obligatoire)
☐ ERP de 5^e catégorie avec enjeux particuliers :

Après lecture du rapport d'étude et conformément à l'engagement du pétitionnaire à respecter les dispositions de :

- * **la loi 2005-102 du 11 février 2005** pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.
- * **le décret n°2006-555 du 17 mai 2006** relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation.
- * **le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021** recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation et fixant les conditions de mise en œuvre des solutions d'effet équivalent.
- * **l'arrêté du 20 avril 2017** fixant les dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public, construction.
- * **l'article L113-12 du Code de la Construction et de l'Habitation** relatif au stationnement des véhicules électriques.
- * **l'article L122-5 du Code de la Construction et de l'Habitation** relatif au contrôle du respect des règles d'accessibilité préalable à l'ouverture d'un ERP.

ANNEXE 1

Le présent projet doit en outre prendre en compte, l'intégralité des dispositions en matière d'accessibilité, pour ce qui concerne, la déficience visuelle, la déficience auditive, et également la déficience mentale.

À l'issue des travaux, le maître d'ouvrage fera établir une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables, compte tenu, le cas échéant, des dérogations accordées.

La SCDA émet un avis favorable à l'autorisation sollicitée sans prescription.

RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES :

- Il est fortement recommandé de positionner le lave-mains à proximité immédiate de la cuvette des sanitaires permettant notamment aux personnes en fauteuil de se laver les mains depuis la cuvette (en position assise). L'installation du lave-mains dans un plan de travail avec un espace libre permettant de poser quelques équipements personnels renforcera la qualité d'usage des sanitaires adaptés notamment pour les personnes ayant besoin de se sonder ;
- Dans les vestiaires, il est recommandé que les équipements permettant de s'asseoir (ex : bancs) aient une assise de 0,50 m de profondeur.

Pour la Directrice Départementale des Territoires et de
la Mer de l'Aude par délégation

La Chef d'unité Accessibilité Bâtiments

Service Risques

Sécurité Routière et Construction



Karine ALOZY

Pour information :

Pour permettre à chacun de connaître le niveau d'accessibilité d'un établissement recevant du public, le gestionnaire est invité à renseigner la plateforme Acceslibre sur le site: <https://acceslibre.beta.gouv.fr>

Conformément à l'article L.113-13 du Code de la Construction et de l'Habitation, les parcs de stationnement des bâtiments non résidentiels de plus de 20 emplacements devront disposer au 1er janvier 2025:

- Au minimum d'un point de recharge pour véhicule électrique sur un emplacement accessible
- Un point de recharge supplémentaire par tranche de 20 emplacements de recharge

Carcassonne, le 03/11/2025

Commission pour la sécurité contre les risques
d'Incendie et de Panique dans les établissements
recevant du public Arrondissement Carcassonne

Monsieur le Président de la Commission
Incendie et Panique
à

Service Départemental
d'Incendie et de Secours de l'Aude

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
11400 CASTELNAUDARY
contact@ville-castelnaudary.fr

Affaire suivie par : Lieutenant 1^o classe VIALARET Pierre

Objet : Demande d'avis Permis de construire 011 076 25 00022

Références : A-2025-002560 du 11/08/2025

J'ai l'honneur de vous adresser sous ce pli le rapport concernant :

Code :	E-076-00040-000
Etablissement :	VESTIAIRE SPORTIFS
Adresse :	27 AVENUE GEORGES POMPIDOU - 11400 CASTELNAUDARY
Dossier :	Permis de construire 011 076 25 00022 : Construction de vestiaires sportifs aux abords de la piste d'athlétisme

Suite au dossier cité en objet, vous souhaitez connaître l'avis de la commission de sécurité sur cet établissement.

Aussi, conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat et à la circulaire NOR/INT/E95/00199 C/ du 22 juin 1995, la délivrance du permis de construire ou d'une autorisation de travaux non soumis à permis de construire d'un établissement de 5^{ème} catégorie sans locaux de sommeil n'a pas à être précédée systématiquement de la consultation de la Commission contre les risques d'Incendie et Panique dans les Etablissements Recevant du Public et les Immeubles de Grande Hauteur.

Ci-dessous l'étude du dossier pour lequel vous nous avez consulté :

I – DESCRIPTIF

Le dossier concerne la construction d'un bâtiment à usage de vestiaires, sanitaires, bureaux attenants à la piste d'athlétisme.

Les moyens de secours sont :

- Alarme de type 4
- Extincteurs appropriés aux risques
- BAES

Les dégagements sont conformes à la réglementation.

II – CLASSEMENT

a) Activités envisagées par le maître d'ouvrage : vestiaires sportifs

b) Calcul d'effectif :

Public = 19 - Personnel = 0 - Total = 19 personnes.

Petit Etablissement du Type X de la 5^{ème} catégorie.

III - REGLEMENTATION APPLICABLE

- Code de la Construction et de l'Habitation.
- Arrêté 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).
- Arrêté du 04 Juin 1982 modifié portant approbation des dispositions particulières du type X (Etablissements sportifs couverts).
- Arrêté du 22 Juin 1990 modifié portant approbation des dispositions particulières aux établissements de 5^{ème} catégorie.

IV – PRESCRIPTIONS PERMANENTES

- Tenir à jour le registre de sécurité (R143-44).
- Faire procéder périodiquement en cours d'exploitation par des techniciens compétents, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de l'établissement (chauffage, éclairage, installations électriques, moyens de secours, etc.). (PE 4)

Pour le Président et par délégation,



Lieutenant 1^o classe Pierre VIALARET