

Demande déposée le 26/09/2025 Complétée le		N°AT 11076 25 00019	
Par :	SAS - DEMUP	Surface de plancher : 0 m²	
Demeurant à :	32 Cours de la République 11400 CASTELNAUDARY		
Représenté par :	Monsieur Philippe DEMAISON	Nb de logements :	0
Pour :	Travaux d'aménagement	Nb de bâtiments :	1
Sur un terrain sis à :	32 Cours de la République 11400 CASTELNAUDARY	Destination : Rénovation et réaménagement d'un commerce existant	

Le Maire de Castelnaudary,

VU la demande d'autorisation de travaux susvisée déposée le 26 septembre 2025, affichée le 26 septembre 2025,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.122-3, R.164-4 et R.143-39,

VU le décret n°95-260 du 8 mars 1995 modifié par le décret n° 97-645 du 31 mai 1997 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité,

VU l'arrêté du 31 mai 1994 fixant les dispositions techniques destinées à rendre accessible aux personnes handicapées les établissements recevant du public et les installations ouvertes au public lors de leur construction, leur création ou leur modification, pris en application de l'article R 162-9 du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU l'arrêté modifié du ministre de l'intérieur du 25 juin 1980, portant règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public,

VU la demande de dérogation déposée le 15 octobre 2025,

VU l'arrêté préfectoral N° DDTM-SRISC-2025-142 portant dérogation aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées en date du 25 novembre 2025 (**Annexe 1**),

VU l'avis favorable avec prescriptions, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Sous-Commission Départementale d'Accessibilité, en date du 25 novembre 2025 (**Annexe 2**),

VU l'avis favorable avec prescriptions, de la Commission Incendie et Panique dans l'arrondissement de Carcassonne, Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aude en date du 3 novembre 2025 (**Annexe 3**),

VU l'avis favorable, de la Commission Communale d'Accessibilité en date du 13 novembre 2025,

Considérant :

- Monsieur Philippe DEMAISON, représentant la SAS DEMUP, domicilié 32 Cours de la République – 11400 CASTELNAUDARY, a présenté le 26 septembre 2025, une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) classé en 5^{ème} catégorie de type M, situé : 32 Cours de la République – 11400 CASTELNAUDARY.
- L'arrêté préfectoral N° DDTM-SRISC-2025-142 portant dérogation aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées en date du 25 novembre 2025
- L'avis favorable avec prescriptions, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Sous-Commission Départementale d'Accessibilité, en date du 25 novembre 2025.
- L'avis favorable avec prescriptions de la Commission Incendie et Panique dans l'arrondissement de Carcassonne, Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aude en date du 3 novembre 2025,

..... ARRETE

Article 1 : L'autorisation de travaux est **ACCORDÉE** sous réserve du droit des tiers, pour les travaux décrits dans la demande susvisée.

Article 2 : Ladite autorisation est assortie des prescriptions émises ci-après :

Les dispositions figurant en annexe 1 de l'arrêté préfectoral N° DDTM-SRISC-2025-142 portant dérogation aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées devront être respectées.

Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Sous-Commission Départementale d'Accessibilité

⇒ Les dispositions figurant en annexe 2 au présent arrêté devront être respectées.

Avis de la Commission Incendie et Panique dans l'arrondissement de Carcassonne, Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aude :

⇒ Les dispositions figurant en annexe 3 au présent arrêté devront être respectées.

Article 3 : Le Directeur Général des Services de la Mairie, et toutes les autorités administratives compétentes sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à CASTELNAUDARY, le 4 décembre 2025,

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



Pour le Maire,
L'Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

SAS - DEMUP

M. Philippe DEMAISON

Le : 8 décembre 2025

Signature de l'intéressé(e),

Notification par voie électronique

AFFICHAGE LE

08 DEC. 2025

Voies et délais de recours :

- **Recours gracieux :** la présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux, à adresser à l'auteur de la présente décision à l'adresse suivante (Mairie de Castelnaudary – Cours de la République – BP 1100 – 11491 CASTELNAUDARY Cedex) dans un délai de 1 mois à compter de sa notification. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.

- **un recours hiérarchique**, adressé au Ministre de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie ;

Dans les deux cas, le silence de l'Administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois. Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

- **Recours contentieux :** elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative.

Arrêté préfectoral N° DDTM-SRISC-2025-142 portant dérogation aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées

Le Préfet de l'Aude,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier des Palmes académiques

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.164-1 à L.164-3 et R. 164-3 ;

VU la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

VU 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 et modifiant le code de la construction et de l'habitation ;

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

VU le décret n° 2007-1327 du 11 septembre 2007 relatif à la sécurité et à l'accessibilité des établissements recevant du public, des immeubles de grande hauteur modifiant le code de la construction et de l'habitation et portant diverses dispositions relatives au code de l'urbanisme ;

VU le décret portant nomination de M. BUCQUET Alain en qualité de préfet de l'Aude à compter du 25 août 2025 ;

VU l'arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.164-1 à R.164-4 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 préfectoral n° 2011-047-0002 du 16 février 2011 portant renouvellement de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM-SRISC-2024-069 du 16 mai 2024 portant renouvellement de la sous-commission accessibilité ;

VU l'arrêté préfectoral n° DPPPAT-BCI-2025-033 du 25 août 2025 portant délégation de signature à Madame LEMONNIER Sylvie, Directrice Départementale des Territoires et de la Mer de l'Aude ;

VU la décision n° DDTM-SICAJ-UJC-2025-19 du 27 août 2025 portant subdélégation de signature à certains agents de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ;

ANNEXE /

VU la demande d'Autorisation de Travaux N° 011 076 25 00019 par M. Philippe DEMAISON pour la SAS DEMUP, concernant des travaux d'aménagement de l'espace vente d'une boutique existante, sur la commune de Castelnaudary ;

VU la demande de dérogation liée à l'impossibilité technique de mettre en place une rampe avec une pente conforme aux textes ;

VU l'avis favorable à cette demande de dérogation de la sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées, en date du 25 Novembre 2025 ;

Considérant que :

- la partie donnant accès à l'établissement « cours de la république » est directement située sur la voie publique et qu'il est impossible de mettre en place une rampe respectant les valeurs de pente à cause de la présence d'une cave en sous sol du bâtiment afin de ne pas mettre en péril la solidité de la structure du bâtiment ;

SUR proposition de la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer de l'Aude,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

La dérogation aux dispositions des textes susvisés concernant les règles d'accessibilité aux personnes handicapées est **accordée** à M. Philippe DEMAISON.

ARTICLE 2 :

Le délai de recours contentieux devant le tribunal administratif est de deux mois à compter de la publication ou de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 3 :

M. Le Maire de Castelnaudary, la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au demandeur désigné ci-dessus et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Aude.

Pour le Préfet et par délégation

25/11/2025



Karine ALOZY



**PRÉFET
DE L'AUDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ANNEXE 2

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

498D

AVIS DE LA SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITÉ

Réunie le 25 novembre 2025

Autorisation de travaux :

Autorisation de travaux : AT 011 076 25 00019 – Mairie de CASTELNAUDARY

/

Demandeur : SAS – DEMUP – Monsieur Philippe DEMAISON

Adresse des travaux : 32, cours de la République

Commune de : 11400 CASTELNAUDARY

Maître d'œuvre : ATSO DESIGN – 31820 PIBRAC

Nature des travaux : Travaux d'aménagement de l'espace de vente de la maison de la presse

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 8 décembre 2014** fixant les dispositions 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 modifié.

*** 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 2

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.

VU la demande de dérogation sollicitée par le demandeur concernant :

- impossibilité technique de mettre en place une rampe avec une pente conforme aux textes

Considérant :

- que la partie donnant accès à l'établissement « cours de la république » est directement située sur la voie publique et qu'il est impossible de mettre en place une rampe respectant les valeurs de pente à cause de la présence d'une cave en sous sol du bâtiment afin de ne pas mettre en péril la solidité de la structure du bâtiment

La SCDA émet un avis favorable à la demande de dérogation et à l'autorisation sollicitée, sous réserve que les prescriptions suivantes soient réalisées :

1. Le mobilier devra respecter toutes les caractéristiques minimales du II de l'article 5 de l'arrêté susvisé ;
2. Les revêtements de sols, murs et plafonds devront répondre aux dispositions de l'article 9 de l'arrêté sus-visé.

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 Autorisation de travaux 011 076 25 00019
Références : 2377 du 21/10/2025

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

Code :	E-076-00045-000
Etablissement :	MAISON DE LA PRESSE
Adresse :	32 COURS DE LA REPUBLIQUE - 11400 CASTELNAUDARY
Dossier :	Autorisation de travaux 011 076 25 00019 : Rénovation et réaménagement d'un commerce existant

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 le réaménagement de la Maison de la Presse, sur une surface accessible au public de 101m²

Les moyens de secours sont :

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

Le dégagement est une sortie de 2 UP, ce qui est conforme à la réglementation.

II – CLASSEMENT

a) Activités envisagées par le maître d'ouvrage : magasin de vente

b) Calcul d'effectif : 1p/3m²

Public = 34 - Personnel = 1 - Total = 35 personnes.

Petit Etablissement du Type M 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 22 Décembre 1981 modifié portant approbation des dispositions particulières du type M (Magasins et centres commerciaux). 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)
- Former et instruire le personnel sur la conduite à tenir en cas d'incendie et sur la manipulation des moyens d'extinction (PE27§5).

Pour le Président et par délégation,



Lieutenant 1^o classe Pierre VIALARET