COMMUNE DE
CASTELNAUDARY

AUTORISATION DE TRAVAUX

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE L'ETAT

2024 R 0120

Demande déposée le 21/11/2023 Complétée le 11/12/2023		**N°AT 11076 23 00034**	
Par :	**Monsieur Alexandre GREFFIER-FABRE**		
Demeurant à :	**39 boulevard Mauléon** **11400 CASTELNAUDARY**	**Surface de plancher : 0 m²**	
Représenté par :		**Nb de logements :**	**0**
Pour :	**Réhabilitation**	**Nb de bâtiments :**	**1**
Sur un terrain sis à :	**25 cours de la République** **11400 CASTELNAUDARY**	**Destination : Aménagement d'une agence immobilière dans une ancienne agence bancaire**	

Le Maire de Castelnaudary,

VU la demande d'autorisation de travaux susvisée déposée le 21 novembre 2023, affichée le 24 novembre 2023,
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 les pièces complémentaires déposées le 11 décembre 2024,
VU l'avis favorable, de la Commission Incendie et Panique dans l'arrondissement de Carcassonne, Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aude en date du 6 décembre 2023, rappelant les principales mesures règlementaires sur les établissements recevant du public en 5ème catégorie (**Annexe 1**),
VU l'avis favorable, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Sous-Commission Départementale d'Accessibilité, en date du 23 janvier 2024 **(Annexe 2),**
VU l'avis favorable, de la Commission Communale d'Accessibilité en date du 9 janvier 2024,

Considérant :

- **Monsieur Alexandre GREFFIER-FABRE, domicilié 39 boulevard Mauléon – 11400 CASTELNAUDARY, a présenté le 21 novembre 2023, une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) classée en 5ème catégorie de type W, situé : 25 bis Cours de la République - 11400 CASTELNAUDARY.**
- **L'avis favorable, de la Commission Incendie et Panique dans l'arrondissement de Carcassonne, Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aude en date du 6 décembre 2023,**
- **L'avis favorable, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Sous-Commission Départementale d'Accessibilité, en date du 23 janvier 2024.**

..... 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 :

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

⇨ ***Les prescriptions figurant en annexe 1 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 27 février 2024,

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

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué,

VILLE DE CASTELNAUDARY 11 (Aude)

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :
M. Griffin - Tabe Alexandre
Le : 04/03/2024
Signature de l'intéressé(e),

AFFICHAGE LE
04 MARS 2024

Délais et voies de recours : Le délai de recours devant le tribunal administratif compétent est de deux mois à compter de la décision autorisant ou refusant l'autorisation ou, en cas de décision tacite, à compter de la date à laquelle la décision aurait dû être notifiée (dès lors que le dossier avait été complété).

Le (ou les) demandeur (s) peut (vent) contester la légalité de la décision 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 par courrier ou via l'application télérecours 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).

ANNEXE 1

PRÉFET
DE L'AUDE
Liberté
Égalité
Fraternité

Carcassonne, le 06 DEC. 2023

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

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

Monsieur le Président de la Commission
Incendie et Panique
à
Service Urbanisme CASTELNAUDARY
urbanisme@ville-castelnaudary.fr

Affaire suivie par : Lieutenant VERGÉ Olivier

Objet : Demande d'avis Autorisation de travaux 011 076 23 00034
P.J. : Rappels réglementaires sur les établissements recevant du public en 5ème catégorie
Références : 3665 du 27/11/2023

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

Code :	6565
Etablissement :	AG IMMOBILIER (EX CREDIT LYONNAIS)
Adresse :	25 BIS COURS DE LA REPUBLIQUE - 11400 CASTELNAUDARY
Dossier :	Autorisation de travaux 011 076 23 00034 : Implantation d'une agence immobilière

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

Il apparaît que celui-ci est classé en 5ème catégorie de type W avec un effectif total de 10 personnes (effectif public = 6 - effectif personnel = 4).

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 5ème 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.

Cet ERP devra cependant être conforme aux dispositions de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié portant approbation de dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Le document joint, qu'il faut annexer à la demande d'instruction d'urbanisme, rappelle les principales mesures de cette réglementation.

Pour le Président et par délégation,

Lieutenant VERGÉ Olivier

SDIS de l'Aude – ZI La Bouriette Rue Aristide Bergès BP 1053 - 11870 Carcassonne Cedex 9
Téléphone : 04 68 79 59 53 – Courriel : prevention@sdis11.fr

N4.

ANNEXE 1

FICHE N°I

*****

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC DE 5ème CATEGORIE

Arrêté du 22 juin 1990 portant approbation de dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public modifié par l'arrêté du 16 juillet 2007

*****

L'effectif constituant le public est au plus égal à 19 personnes

*****

Etablissements recevant du public sans locaux à sommeil
Locaux professionnels recevant du public situés dans les bâtiments d'habitation ou dans les immeubles de bureaux.

*****

Assujettis aux seules dispositions des articles : PE 4 § 2 et 3, PE 24 § 1, PE 26 § 1 et PE 27.

PE 4 §2 – **Vérifications techniques**

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, appareils de cuisson, circuits d'extraction de l'air vicié, des buées et des graisses des grandes cuisines, des offices de remise en température et des ilots, ascenseur, moyens de secours, etc.).

PE 4 §3

Après avis de la commission de sécurité, l'exploitant peut être mis en demeure de faire procéder à des vérifications techniques par des personnes ou des organismes agréés lorsque des non-conformités graves ont été constatées en cours d'exploitation.

PE 24 §1 – **Installations électriques, éclairage**

Rendre les installations électriques conformes aux normes les concernant.

Réaliser les installations électriques avec des câbles ou conducteurs de la catégorie C2 selon la classification et les modalités d'attestation de conformité définies dans l'arrêté du 21 juillet 1994 portant classification et attestation de conformité du comportement au feu des conducteurs et câbles électriques et agrément des laboratoires d'essais.

Interdire l'emploi de fiches multiples, limiter l'emploi de socles mobiles et disposer les prises de courant de manière que les canalisations mobiles aient une longueur aussi réduite que possible et ne soient pas susceptibles de faire obstacle à la circulation des personnes.

PE 26 §1 – **Moyens d'extinction**

Doter l'établissement d'au moins un extincteur portatif installé dans les conditions définies par l'article MS 39 et en atténuation de cet article avec un minimum d'appareil pour 300 m² et un appareil par niveau.

PE 27 – **Alarme, alerte, consignes**

Equiper l'établissement d'un système d'alarme selon les modalités ci-dessous :

-L'alarme générale est donnée dans l'établissement recevant du public, par bâtiment si l'établissement en comporte plusieurs ;

-Le signal sonore d'alarme générale ne doit pas permettre la confusion avec d'autres signalisations utilisées dans l'établissement. Il doit être audible de tout point du bâtiment pendant le temps nécessaire à l'évacuation ;
-Le personnel de l'établissement doit être informé de la caractéristique du signal sonore d'alarme générale. Cette information peut être complétée par des exercices périodiques d'évacuation ;
-Le choix du matériel d'alarme est laissé à l'initiative de l'exploitant qui devra s'assurer de son efficacité ;
-Le système d'alarme doit être maintenu en bon état de fonctionnement.

Réaliser la liaison avec les sapeurs-pompiers par téléphone urbain dans tous les établissements.Toutefois dans les cas d'occupation épisodique ou très momentanée de l'établissement, cette liaison n'est pas exigée.

Afficher des consignes précises, bien en vue, indiquant :
* le numéro d'appel des sapeurs-pompiers ;
* l'adresse du centre de secours le plus proche ;
* les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre.

Instruire le personnel sur les conduites à tenir en cas d'incendie, celui-ci devra être entraîné à la manœuvre des moyens de secours.

Apposer un plan schématique sous forme de pancarte inaltérable à l'entrée des établissements implantés en étage ou en sous-sol pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers. Ce plan dit plan d'intervention doit représenter au minimum le sous-sol, le rez-de-chaussée, chaque étage ou l'étage courant de l'établissement.
Doivent y figurer, outre les dégagements et les cloisonnements principaux, l'emplacement :
-Des divers locaux techniques et autres locaux à risques particuliers
-Des dispositifs et commandes de sécurité
-Des organes de coupure des fluides
-Des organes de coupure des sources d'énergie
-Des moyens d'extinction fixes et d'alarme

PE 2 § 4 – **Etablissements assujettis**

Isoler les locaux présentant des risques particuliers d'incendie des locaux et dégagements accessibles au public par des murs et des planchers CF de degré 1 h. Une porte d'intercommunication peut être aménagée sous réserve d'être CF de degré ½ h et munie d'un ferme porte.

R 143 13– **Défense Extérieure Contre l'Incendie**

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) devra être assurée conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI) (arrêté n°SIDPC-2017-06-13-01 du 4 juillet 2017), sous l'autorité de monsieur le marie de la commune.
Les données relatives à la DECI peuvent être consultées en vous rendant à l'adresse suivante : https://hub.sdis11.fr (nom d'utilisateur : decisdis11 mot de passe : sdis11deci)

Panneaux photovoltaïques :

- Avis de la commission centrale de sécurité du 5/11/2009.

- Guide UTEC 15.712 « installation de générateurs photovoltaïques »

- Réaliser l'installation des installations des photovoltaïques suivant les normes en vigueurs et notamment :

- Prévoir un local dédié aux équipements techniques relatifs à l'installation en panneaux photovoltaïques ;
- Concevoir l'ensemble de l'installation selon les préceptes des guides pratiques réalisés par l'ADEME avec le Syndicat des Énergies Renouvelables (SER) ;
- Minimiser le plus possible la longueur du câblage en courant continu entre les modules photovoltaïques et les onduleurs ;
- Munir chaque onduleur d'un contrôleur d'isolement permettant de prévenir un défaut éventuel d'isolement ;
- Installer des câbles de type unipolaire C2 non propagateur de flamme et résistant au minimum à des températures de surface de 70°C. De plus, identifier ces mêmes câbles par un repérage avec une mention du type « danger, conducteurs actifs sous tension » ;
- Installer une coupure générale simultanée de l'ensemble des onduleurs des centrales actionnables depuis un endroit choisi par les services de secours (par exemple à l'accueil) éventuellement complété par d'autres coupures de type poing judicieusement répartis ;

- Demander l'absence de pénétration et/ou de cheminement de câbles liés à l'installation dans les circulations et dégagements de l'établissement ;
- Installer une alarme technique à l'accueil signalant tout défaut (court-circuit) survenant sur les panneaux, les membranes et les onduleurs ;
- Installer des coupe-circuits à sécurité positive au plus près des panneaux ou des membranes ;
- Interdire l'accessibilité du personnel non qualifié et du public aux éléments constituant ce type d'installation notamment aux éléments photovoltaïques (panneaux ou membranes).

- Pour des raisons de sécurité à l'attention des différents intervenants (chargés de maintenances, contrôleurs, exploitant du réseau public de distribution, services de secours), il est impératif de signaler le danger lié à la présence de deux sources de tension (photovoltaïque et réseau public de distribution) sur le site suivant le guide pratique UTE C15-712-1.

- Réaliser l'installation des installations photovoltaïques suivant les normes en vigueurs et notamment les guides pratiques réalisés par l'ADEME avec le Syndicat des Énergies Renouvelables (SER) et pour des raisons de sécurité à l'attention des différents intervenants (chargés de maintenances, contrôleurs, exploitant du réseau public de distribution, services de secours), il est impératif de signaler le danger lié à la présence de deux sources de tension (photovoltaïque et réseau public de distribution) sur le site suivant le guide pratique UTE C15-712-1.

GN 8 – **Principes fondamentaux de conception et d'exploitation d'un établissement pour tenir compte des difficultés rencontrées lors de l'évacuation**

Satisfaire aux dispositions de l'article R.143-4 du Code de la construction et de l'habitation pour tenir compte de l'incapacité d'une partie du public à évacuer ou à être évacué rapidement, toutefois l'évacuation est la règle pour les personnes pouvant se déplacer jusqu'à l'extérieur du bâtiment.

Les principes suivants peuvent être retenus :

1. Tenir compte de la nature de l'exploitation et en particulier de l'aide humaine disponible en permanence pour participer à l'évacuation ;

2. Formaliser dans le dossier prévu à l'article R.143-22 la ou les solutions retenues pour l'évacuation de chaque niveau de la construction en tenant compte des différentes situations de handicap ;

3. Créer à chaque niveau des espaces d'attente sécurisés ;

4. Créer des cheminements praticables, menant aux sorties ou aux espaces d'attente sécurisés ;

5. Installer un équipement d'alarme perceptible tenant compte de la spécificité des locaux et des différentes situations de handicap des personnes amenées à les fréquenter isolément ;

6. Garder au niveau de l'exploitant la trace de la (ou des) solution(s) retenue(s) par le maître d'ouvrage et validée(s) par la commission de sécurité compétente ;

7. Elaborer sous l'autorité de l'exploitant les procédures et consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap.

ANNEXE 2

PRÉFET
DE L'AUDE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des
Territoires et de la Mer

483

AVIS DE LA SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITÉ

Réunie le 23 Janvier 2023

Autorisation de travaux :

Autorisation de travaux :	AT 011 076 23 00034 - Mairie de CASTELNAUDARY
	/
Demandeur :	M. GREFFIER-FABRE Alexandre
Adresse des travaux :	25 Bis Cours de la République
Commune de :	11400 CASTELNAUDARY
Maître d'œuvre :	M. GREFFIER-FABRE Alexandre
Nature des travaux :	Aménagement d'une agence immobilière dans une ancienne agence bancaire

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 1re à 4e catégorie non soumis à PC (visite obligatoire)

☐ ERP de 5e 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.
*** 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.

91 boulevard Barbès – CS 40001 – 11838 CARCASSONNE Cedex
Tél. : 04 68 10 31 48
Mél : ddtm-srisc-uab@aude.gouv.fr

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.

Pour le Directeur Départemental 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