

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
2024 R 0309**

Demande déposée le 31 janvier 2024 - Complétée le :		N° PC 11076 24 00004
Par :	SCI IMHOTEL	Surface de plancher : 29,90 m²
Demeurant à :	1 Place Saint-Louis 11400 CASTELNAUDARY	
Représenté par :	Monsieur Guy SPANGHERO	<u>Destination</u> : Construction d'un local de maintenance et d'une chambre froide
Pour :	Nouvelle construction	
Sur un terrain sis à :	400 Avenue Gérard Rouvière 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	ZH 101, ZH 98, ZH 92, ZH 94	

Le Maire,

VU la demande de permis de construire susvisée,

VU la demande de permis de construire susvisée, affichée le 2 février 2024,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 (**Zone AUx2**), modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023,

VU l'arrêté préfectoral n°2007-11-3733 en date du 4 janvier 2008 portant approbation de la création de la ZAC « Nicolas APPERT »

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-11-1670 en date du 6 juillet 2009 portant approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC « Nicolas APPERT »,

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 24 00004 déposée le 31 janvier 2024 au titre de la demande de permis de construire n°PC 011 076 24 00004 et les notices de sécurité et d'accessibilité,

VU l'avis favorable d'ENEDIS, service Accueil Urbanisme, en date du 26 février 2024,

VU l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Sous-Commission Départementale d'Accessibilité, en date du 26 février 2024,

VU l'avis favorable, sous réserves, de SUEZ Eau France Occitanie en date du 1^{er} mars 2024,

VU l'avis favorable, sous réserves, de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois - service Eau et Assainissement en date du 4 mars 2024,

VU l'avis favorable de la Commission Communale d'Accessibilité en date du 5 avril 2024,

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 12 avril 2024 (**Annexe 1**),

VU l'avis favorable du Directeur des Services Techniques en date du 26 avril 2024,

Considérant :

- Le projet tel que présenté consistant en la construction d'un local de maintenance et d'une chambre froide,
- 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 SUEZ Eau France Occitanie et du Service Intercommunal Eau et Assainissement de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois** :
« Eau potable : Est raccordable au réseau d'eau potable - Branchement à créer à la charge du demandeur.
Eau assainissement : Est raccordable au réseau d'eau usée - Branchement à créer à la charge du demandeur ».
- **Prescriptions de la Commission Incendie et Panique dans l'Arrondissement de Carcassonne, Service Départemental d'incendie et de Secours de l'Aude** :
« 1 – Réaliser les travaux de construction conformément aux plans et à la notice de sécurité jointe (R.122-11 du CCH),
2 – Isoler les locaux à risques moyens par des planchers hauts et des parois verticales CF 1 h avec bloc portes et portes CF ½ h + FP (CO28),
3 – Réaliser les installations électriques suivant la réglementation en vigueur (EL4),
4 – Positionner les extincteurs à l'extérieur des locaux à risques qu'ils défendent (MS39),
5 – Réaliser les travaux concernant l'extension du SSI conformément à l'article MS53 du règlement de sécurité,
6 – S'assurer que la détection installée dans les nouveaux locaux remplit sa fonction et répond à l'article MS56.3 du règlement de sécurité,
7 – Mettre à jour les plans et consignes de sécurité (MS41) et (MS47),
8 – Faire parvenir au secrétariat de la Commission le rapport de vérification réglementaire après travaux avec une mission L d'un organisme agréé, pour la partie concernée par l'aménagement de l'établissement à l'achèvement des travaux (GR8 et article 47 du décret 95-260 du 8 mars 1995). Ce document devra être fourni à la commission avant visite de l'établissement (R.143-34 GE3),
9 – Provoquer le passage de la Commission de sécurité avant l'ouverture au public (GE3). Cette demande devra être adressée par le Maire à Monsieur le Préfet de l'Aude au moins 1 mois avant la date d'ouverture prévue (R.143-38 et article 43 du décret 95-260 du 8 mars 1995) ».

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 5 juin 2024



Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

M. Guy SPANGHERO - SCI IMHOTEL

Le : 11 juin 2024

Signature de l'intéressé(e),

RAR: 2c 167 214 28450

AFFICHAGE LE

11 JUIN 2024

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>

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

Procès-verbal d'avis	
Code :	691
Etablissement :	HOTEL IBIS BUDGET
Classement :	Type : O N - Catégorie : 4
Effectif autorisé :	Public : 199 - Personnel : 0 - Total : 199
Adresse :	400 AVENUE GERARD ROUVIERE
Commune :	11400 CASTELNAUDARY
Dossier :	Permis de construire 011 076 24 00004
Date avis :	10/04/2024

I - REGLEMENTATION APPLICABLE

- Code de la Construction et de l'Habitation.
- Règlement de sécurité annexé à l'arrêté du 25 juin 1980 modifié.
- 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 25 octobre 2011 modifié portant approbation des dispositions particulières du type O (Hôtels et pensions de famille).
- Arrêté du 21 juin 1982 modifié portant approbation des dispositions particulières du type N (Restaurants et débits de boissons).

II - DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'ÉTABLISSEMENT

Descriptif établissement :

Bâtiment à 2 étages, avec un escalier encloué et un escalier débouchant à l'extérieur, composé de 73 chambres.

Descriptif dossier :

Le projet consiste dans la construction d'un local de maintenance et d'une chambre froide de 38 m² à proximité de la façade ouest de l'ERP. Ce bâtiment ne sera pas isolé comme tiers vis-à-vis de l'hôtel. Ces locaux ne recevront pas de public.

III - PRESCRIPTIONS

1. Réaliser les travaux de construction conformément aux plans et à la notice de sécurité jointe. (R122-11 du CCH).
2. Isoler les locaux à risques moyens par des planchers hauts et des parois verticales CF 1 h avec bloc portes et portes CF 1/2 h+ FP. (CO28).
3. Réaliser les installations électriques suivant la réglementation en vigueur. (EL4).
4. Positionner les extincteurs à l'extérieur des locaux à risques qu'ils défendent (MS 39).
5. Réaliser les travaux concernant l'extension du SSI conformément à l'article MS 53 du règlement de sécurité.

6. S'assurer que la détection installée dans les nouveaux locaux remplit sa fonction et répond à l'article MS 56 §3 du règlement de sécurité.
7. Mettre à jour les plans et consignes de sécurité (MS41) et (MS47).
8. Faire parvenir au Secrétariat de la Commission le rapport de vérification réglementaire après travaux avec une mission L d'un organisme agréé, pour la partie concernée par l'aménagement de l'établissement à l'achèvement des travaux (GE8 et article 47 du décret 95-260 du 8 mars 1995). Ce document devra être fourni à la commission avant la visite de l'établissement (R143-34 GE3).
9. Provoquer le passage de la Commission de sécurité avant l'ouverture au public (GE3). Cette demande devra être adressée par le Maire à Monsieur le Préfet de l'Aude au moins 1 mois avant la date d'ouverture prévue (R143-38 et article 43 du décret 95-260 du 8 mars 1995).

Avis de la Commission

La commission de sécurité émet un **Avis Favorable** au projet présenté portant sur le PC 011 076 24 00004.

Le Président,

Christophe AUBESPIÈRE

