

| Demande déposée le 28 novembre 2024 - Complétée le : 07 janvier 2025  |  | N° PC 11076 24 00044  |
|---|--|---|
| Par : <b>SCI LMD</b><br>Demeurant à : <b>62 Avenue Honoré Serres</b><br><b>31000 TOULOUSE</b>   |  | <b>Surface de plancher : 1397,50 m<sup>2</sup></b>                  |
| Représenté par : <b>Monsieur Louis MARTINEZ</b><br>Pour : <b>Nouvelle construction</b><br>Sur un terrain sis à : <b>276 Avenue Du Docteur Guilhem</b><br><b>Lieu-dit « La Croix »</b><br><b>11400 CASTELNAUDARY</b> |  |   |
| Références cadastrales : <b>AZ 26, AZ 97, AZ 98, AZ 100, AZ 104</b>   |  | <b><u>Destination</u> : Construction d'un établissement sportif</b> |

**Le Maire,**

VU la demande de permis de construire susvisée,

VU la demande de permis de construire susvisée, affichée le 29/11/2024,

VU le Code de l'Urbanisme,

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

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois en date du 12 décembre 2017 concernant la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif,

VU le formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande en date du 19 novembre 2024,

VU la déclaration préalable de non-opposition du Maire au nom de la Commune n° DP 11076 25 00022 délivrée le 27 février 2025,

VU les pièces complémentaires reçues le 07 janvier 2025,

VU l'avis favorable, sous réserves, d'ENEDIS, service Accueil Urbanisme, en date du 12 décembre 2024,

VU l'avis favorable de la Commission Communale d'Accessibilité en date du 16 janvier 2025,

VU l'avis favorable, sous réserves, de la Direction des Routes et Mobilités en date du 21 janvier 2025,

VU l'avis favorable, sous réserves, de SUEZ Eau France Occitanie en date du 24 janvier 2025,

VU l'avis favorable, sous réserves, de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois - service Eau et Assainissement en date du 27 janvier 2025,

VU l'avis favorable, sous réserves, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer - service Prévention des Risques Inondations et Sécurité Routière, en date du 10 février 2025 (**Annexe 1**),

VU l'avis favorable, sous réserve, de Monsieur le Directeur des Services Techniques de la Commune de Castelnaudary en date du 12 février 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 18 février 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 20 mars 2025 (**Annexe 2**),

### Considérant :

- Le projet tel que présenté consistant en la construction d'un établissement sportif,
- 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 :

- **Observations émises par ENEDIS Accueil Urbanisme** : « *Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement. Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :*
  - *de la non-obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;*
  - *de la non-obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;*
  - *d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;*
  - *d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...)* »,
- **Prescriptions émises par la Direction des Routes et des Mobilités** : « *Aucune création d'accès sur la RD 33 ne sera autorisée et la pétitionnaire fera son affaire personnelle de l'instauration par acte notarié d'une servitude de passage sur la parcelle AZ 103. La pétitionnaire devra prendre toutes les mesures nécessaires eu égard à la présence d'une voie cyclable au niveau de l'accès et prévoir la mise en place d'une signalisation adaptée pour éviter tout conflit de circulation, le projet impliquant une forte hausse du trafic* »,
- **Observations émises par SUEZ Eau France Occitanie et par le service Eau et Assainissement de la Communauté de Commune de Castelnaudary Lauragais Audois** : « *Eau potable : est raccordable au réseau, branchement à créer et à la charge du demandeur. Assainissement : est raccordable au réseau, branchement à créer et à la charge du demandeur + PFAC de 2 000 € pour 1 logement* »,
- **Prescriptions émises par l'Unité Prévention des Risques Naturels et Technologiques** : « *Le bâtiment est supérieur à 50 m, son plancher devra se caler à 0,60 m en moyenne au-dessus du terrain naturel* »,
- **Prescriptions émises par le service Technique de la commune de Castelnaudary** : « *les contraintes du PLU devront être respectées notamment en matière du rejet des eaux pluviales* »,
- **Prescriptions émises par la Direction Départemental des Territoires et de la Mer, sous-commission départementale d'accessibilité** : « *Chaque place de stationnement adaptée PMR destinée au public doit être repérable par un marquage au sol **ainsi qu'une signalisation verticale**, conformément à l'article 3 de l'arrêté du 20 avril 2017 fixant les dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public, construction. Le dispositif d'éclairage doit respecter l'article 14 du même arrêté. 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* »,

- **Prescriptions émises par la Commission pour la Sécurité contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les établissements recevant du public** : « Réaliser les travaux de construction conformément aux plans et à la notice de sécurité jointe. (R12211 du CCH). L'exploitant ne pourra effectuer ou faire effectuer en présence du public, des travaux qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier ou qui apporteraient une gêne pour son évacuation. (GN13). Faire procéder aux vérifications techniques en cours d'exploitation par des techniciens compétents des installations techniques (électricité, éclairage, chauffage, ventilation, moyens de secours...) (PE 4). Le personnel doit être instruit sur les conduites à tenir en cas d'incendie et être entraîné à la manœuvre des moyens de secours (PE 27 \*5). Ouvrir et maintenir à jour un registre de sécurité sur lequel sont reportés les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité. (R143-44) »,

**NB** : La Direction générale des Finances publiques (DGFIP) dans le Département est, depuis le 1<sup>er</sup> 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 11 avril 2025,

Le Maire Adjoint délégué,



François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

**SCI LMD**

**M. Louis MARTINEZ**

Le : *15 avril 2025*...

Signature de l'intéressé(e),

**Saisine par voie électronique**

**AFFICHAGE LE**

**15 AVR. 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](http://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*

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

Carcassonne, le 10 février 2025

SRISC/UPRNT  
Affaire suivie par : Jean-Bernard Montagné  
Tél : 04 68 10 31 90  
jean-bernard.montagne@aude.gouv.fr

le Directeur Départemental des  
Territoires et de la Mer

à

Communauté de Communes  
Castelnaudary Lauragais Audois  
Service Pôle ADS  
280, avenue Gérard Rouvière  
CS 20013  
11491 CASTELNAUDARY CEDEX

**Réf : 25.0077**

## SYNTHESE DES DONNEES

**Commune : CASTELNAUDARY**

**Demande de :**

- Certificat d'urbanisme
- Permis de construire/lotir
- Déclaration préalable
- Autre opération

**N° de dossier : 011 076 2400044**

**Pétitionnaire : SCI LMD – Louis MARTINEZ**

**Type d'opération : Construction d'un bâtiment commercial  
abritant 4 terrains de padel et un espace annexe ERP.**

**Parcelle cadastrée : Section : AZ Numéros : 26, 97, 98 et 100p**

**Cours d'eau concerné : Tréboul**

**Aléa établi à partir:**

- D'une lecture directe (PPR, Repères de crue)
- D'une étude hydraulique (Bureau d'étude)
- D'une lecture de l'hydromorphologie, enquête de terrain
- D'une simulation hydraulique (logiciel filaire, régime uniforme)

**Données topographiques du projet :**

- fournies par le pétitionnaire
- à partir de la photogrammétrie disponible
- à partir des données IGN

**Situation du projet:**

- hors zone inondable connue ou recensée à ce jour
- en zone inondable
  - aléa fort
  - aléa modéré
  - aléa indifférencié
  - aléa hydrogéomorphologique
- derrière la digue

**DONNEES HYDRAULIQUES DU PROJET**

- Niveau du terrain naturel : m NGF
- Niveau de la crue de référence : m NGF
- Hauteur de submersion : m

**AVIS HYDRAULIQUE****En vertu :**

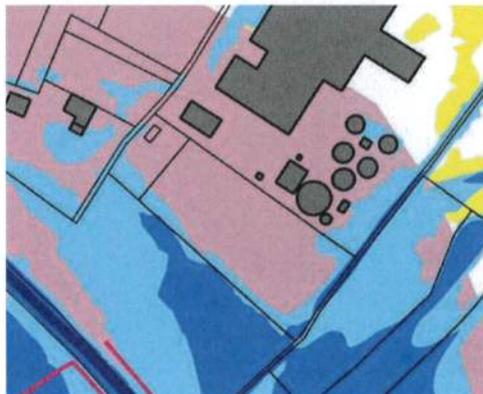
- du R111-2 du code de l'urbanisme
- du PPRI appliqué par anticipation en date du :
- du PPRI approuvé par arrêté en date du : **21 août 2012**
- du PSS
- du R111-3

**AVIS :**

Le PPRI du Fresquel est en cours de révision.

Un Porter à Connaissance a été émis aux maires le 19 juin 2024 afin de diffuser la nouvelle carte d'aléa à prendre en compte ainsi que les prescriptions à appliquer. Suivant cette cartographie, l'emprise du projet est impactée par un aléa hydrogéomorphologique (zone rose).

[https://www.aude.gouv.fr/contenu/telechargement/28805/199396/file/PAC\\_aleas\\_Castelnaudary\\_2\\_compressed1.pdf](https://www.aude.gouv.fr/contenu/telechargement/28805/199396/file/PAC_aleas_Castelnaudary_2_compressed1.pdf)



# ANNEXE 1

Dans cette zone, toutes les constructions nouvelles des bâtiments à caractère commercial sont autorisées à adapter la cote des surfaces de plancher qui ne devra cependant pas être inférieure à + 0,20 m au-dessus du terrain naturel pour les bâtiments inférieurs ou égaux à 50m et à 0,60m en moyenne pour les bâtiments supérieurs à 50m.

Le bâtiment est supérieur à 50 m, son plancher devra se caler à 0,60 m en moyenne au-dessus du terrain naturel.

Avis favorable sous réserve d'attester du respect cette prescription.

## LE PROJET TEL QU'IL EST PRÉSENTÉ REÇOIT L'AVIS SUIVANT:

Défavorable

Favorable

Avec prescriptions

Sans prescription

La Responsable de l'Unité Prévention des Risques  
Naturels et Technologiques,



Marjorie RABASSE

Carcassonne, le 20/03/2025

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<sup>o</sup> classe VIALARET Pierre*

Objet : Demande d'avis Permis de construire 011 076 24 00044  
P.J. : Rappels réglementaires sur les établissements recevant du public en 5<sup>ème</sup> catégorie  
Références : A-2025-000631 du 17/02/2025

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

|                 |  |
|-----------------|--|
| Code :          | E-076-00033-000  |
| Établissement : | PADEL JEAN-ANTOINE   |
| Adresse :       | 276 AVENUE DU DOCTEUR GUILHEM - 11400 CASTELNAUDARY  |
| Dossier :       | Permis de construire 011 076 24 00044 : Construction d'un centre sportif avec des terrains de padel, local commercial en RDC |

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 5<sup>ème</sup> catégorie de type XN avec un effectif total de 43 personnes (effectif public = 40 - effectif personnel = 3).

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<sup>ème</sup> 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 Établissements 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.

## **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 22 Juin 1990 modifié portant approbation des dispositions particulières aux établissements de 5<sup>ème</sup> catégorie.

# ANNEXE 2

- Arrêté du 4 juin 1982 modifié portant approbation des dispositions particulières du type X (Etablissements sportifs couverts).
- Arrêté du 21 juin 1982 modifié portant approbation des dispositions particulières du type N (Restaurants et débits de boissons).

## PRESCRIPTIONS

1. Réaliser les travaux de construction conformément aux plans et à la notice de sécurité jointe. (R122-11 du CCH).
2. L'exploitant ne pourra effectuer ou faire effectuer en présence du public, des travaux qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier ou qui apporteraient une gêne pour son évacuation. (GN13).

## PRESCRIPTIONS PERMANENTES

1. Faire procéder aux vérifications techniques en cours d'exploitation par des techniciens compétents des installations techniques (électricité, éclairage, chauffage, ventilation, moyens de secours...) (PE 4).
2. Le personnel doit être instruit sur les conduites à tenir en cas d'incendie et être entraîné à la manœuvre des moyens de secours (PE 27 \*5)
3. Ouvrir et maintenir à jour un registre de sécurité sur lequel sont reportés les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité. (R143-44)

Pour le Président et par délégation,

