

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
2025 R 0344**

Demande déposée le 14 avril 2025 - Complétée le :		N° PC 11076 25 00012
Par :	COMMUNAUTE DE COMMUNES CASTELNAUDARY LAURAGAIS AUDOIS	Surface de plancher : 1 248 m²
Demeurant à :	280 Avenue Gérard Rouvière 11400 CASTELNAUDARY	
Représenté par :	Monsieur Philippe GREFFIER	<u>Destination</u> : Construction d'une Ecole Intercommunale de Musique
Pour :	Nouvelle construction	
Sur un terrain sis à :	Rue Amiral Jacques Coulandres ZAC Du Griffoul Macro-lot 15a 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	BA 355, BA 357, BA 362, BA 366	

Le Maire,

VU la demande de permis de construire susvisée,

VU la demande de permis de construire susvisée, affichée le 16/04/2025,

VU le Code de l'Urbanisme,

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

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 AU5**), modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023,

VU le Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT) situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC « Les Vallons du Griffoul » à Castelnaudary, en date du 25 mars 2011,

VU l'avenant au C.C.C.T approuvé par Monsieur le Maire de Castelnaudary le 25 mars 2011 concernant la ZAC « Les Vallons du Griffoul », en date du 14 novembre 2024,

VU le formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande en date du 07 avril 2025,

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 00004 déposée le 14 avril 2025 au titre de la demande de permis de construire n° 011 076 25 00012 et les notices de sécurité et d'accessibilité,

VU l'avis favorable, sous réserves, de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois - service Eau et Assainissement en date du 05 mai 2025,

VU l'avis favorable de Monsieur le Directeur des Services Techniques de la Commune de Castelnaudary en date du 16 mai 2025,

VU l'avis tacite favorable d'ENEDIS, service Accueil Urbanisme, en date du 16 mai 2025,

VU l'avis favorable, sous réserves, de SUEZ Eau France Occitanie en date du 18 mai 2025,

VU l'avis favorable de la Commission Communale d'Accessibilité de Castelnaudary en date du 19 mai 2025,

VU l'avis favorable du Maire en date du 20 mai 2025,

VU l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer - service Prévention des Risques Inondations et Sécurité Routière, en date du 22 mai 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 27 mai 2025 (**Annexe 1**),

VU l'avis favorable de THEMELIA, en date du 16 juin 2025,

VU l'avis favorable, sous réserves, de Monsieur le Président la Commission Incendie et Panique dans l'Arrondissement de Carcassonne, Service Départemental d'incendie et de Secours de l'Aude, en date du 02 juin 2025 (**Annexe 2**),

Considérant :

- Le projet tel que présenté consistant en la construction d'une école intercommunale de musique,
- 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 émises par Monsieur le Président la Commission Incendie et Panique dans l'Arrondissement de Carcassonne, Service Départemental d'incendie et de Secours de l'Aude :** « Réaliser les travaux de construction conformément aux plans et à la notice de sécurité jointe. (R122-11 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 ...) (PE4). Assurer aux portes des locaux pouvant accueillir plus de 50 personnes un sens d'ouverture vers l'extérieur et ouvrable avec une manœuvre simple (PE 11). Limiter à 19 personnes les locaux ne disposant que d'une seule sortie (PE 11). 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). Mettre à jour et afficher le plan d'intervention à l'entrée du bâtiment (PE 27) »,
- **Prescriptions émises par de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Sous-Commission Départementale d'Accessibilité :** « Lors de leur construction ou à l'occasion de rénovations importantes, les parcs de stationnement d'au moins 10 emplacements des bâtiments à usage non résidentiel doivent comporter des emplacements à recharges véhicules électriques ou hybrides rechargeables (articles L 113-11 à 17 du CCH). L'aménagement du parking devra comporter 2 %des emplacements pré-équipés (et au minimum 1 des emplacements pré-équipés), sont dimensionnés pour être accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR), et au moins 1 emplacement, dont le dimensionnement permet l'accès au PMR, est équipé pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables. L'escalier extérieur devra répondre aux dispositions de l'article 7-1 de l'arrêté du 20 avril 2017 fixant les dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public »,
- **Observations émises par SUEZ Eau France Occitanie et le service Eau et Assainissement de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois :** « Eau potable : est raccordable au réseau, branchement à créer à la charge du demandeur. Assainissement : est raccordable au réseau d'eau usée, branchement à créer à la charge du demandeur »,
- **Remarques émises par THEMELIA :** « Depuis le 1er janvier 2025, tous les bâtiments ouverts au public, dotés d'un parking de plus de 20 places, devront obligatoirement proposer des bornes de recharge pour véhicules électriques. Il est requis qu'au moins 5 % des places soient équipées. De plus, une place de recharge doit être prévue pour accueillir un véhicule destiné aux personnes à mobilité réduite (PMR) »,

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 17 juin 2025,



Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
CASTELNAUDARY LAURAGAIS
AUDOIS**

M. le Président Philippe GREFFIER

Le : 20 juin 2025

Signature de l'intéressé(e),

Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

20 JUIN 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>



AVIS DE LA SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITÉ

Réunie le 27 mai 2025

Autorisation de travaux :

Autorisation de travaux : AT 011 076 25 00004 – CCCLA

PC 011 076 25 00012 – CCCLA

Demandeur : Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois

Adresse des travaux : ZAC Les vallons du Griffoul

Commune de : 11 400 CASTELNAUDARY

Maître d'œuvre : BASALT Architecture

Nature des travaux : Construction d'une école de musique intercommunale

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.

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, sous réserve que les prescriptions suivantes soient réalisées :

1. Lors de leur construction ou à l'occasion de rénovations importantes, les parcs de stationnement d'au moins 10 emplacements des bâtiments à usage non résidentiel doivent comporter des emplacements à recharges véhicules électriques ou hybrides rechargeables (articles L 113-11 à 17 du CCH) :

L'aménagement du parking devra comporter :

- 2 % des emplacements pré-équipés (et **au minimum 1** des emplacements pré-équipés), sont dimensionnés pour être **accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR)**
- Et **au moins 1 emplacement**, dont le dimensionnement permet l'accès aux PMR, est **équipé pour la recharge** des véhicules électriques et hybrides rechargeables.

2. Escalier extérieur devra répondre aux dispositions de l'article 7-1 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 02/06/2025

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 - Service Urbanisme
COURS DE LA REPUBLIQUE
11400 CASTELNAUDARY
urbanisme@ville-castelnaudary.fr

Affaire suivie par : Lieutenant 1^o classe VIALARET Pierre

Objet : Demande d'avis Permis de construire 011 076 25 00012
P.J. : Rappels réglementaires sur les établissements recevant du public en 5^{ème} catégorie
Références : A-2025-001529 du 29/04/2025

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

Code :	E-076-00035-000
Etablissement :	ECOLE DE MUSIQUE
Adresse :	- 11400 CASTELNAUDARY
Dossier :	Permis de construire 011 076 25 00012 : nstruction d'une Ecole Intercommunale de Musique à Castelnaudary dans la Zac des Griffoul. L'école est composée d'un hall desservant les locaux administratifs du personnel, les salles de cours, un auditorium, une salle de répétition et une régie. Des locaux dédiés au stockage des instruments et loges pour les artistes sont accessibles depuis l'auditorium et la salle de répétition. Des locaux techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment sont accessibles depuis l'extérieur.

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^{ème} catégorie de type RL avec un effectif total de 199 personnes (effectif public = 184 - effectif personnel = 15).

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.

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.

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 4 juin 1982 modifié portant approbation de dispositions modifiant et complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public du type R (Établissements d'enseignement et centres de loisirs).

- Arrêté du 5 février 2007 modifié portant approbation des dispositions particulières du type L (Salles à usage d'auditions, de spectacles, de réunions ou à usages multiples).

- Arrêté du 22 Juin 1990 modifié portant approbation des dispositions particulières aux établissements de 5ème catégorie.

II - 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).
3. 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).
4. Assurer aux portes des locaux pouvant accueillir plus de 50 personnes un sens d'ouverture vers l'extérieur et ouvrable avec une manœuvre simple (PE 11).
5. Limiter à 19 personnes les locaux ne disposant que d'une seule sortie (PE 11).
6. 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)
7. 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)
8. Mettre à jour et afficher le plan d'intervention à l'entrée du bâtiment (PE 27).

Pour le Président et par délégation,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping strokes. The initials 'PV' are clearly visible in the center of the signature.

Lieutenant 1^o classe VIALARET
Pierre