

Demande déposée le 15 avril 2025 - Complétée le :		N° PC 11076 25 00013
Par :	Madame Sophie DALLA ROSA Monsieur Frédéric MALLOZZI	Surface de plancher : m <sup>2</sup>
Demeurant à :	15 Quai Du Port 11400 CASTELNAUDARY	
Représenté par :		<b>Destination : Remplacement des menuiseries et changement de destination du rez-de-chaussée en commerce et atelier</b>
Pour :	Travaux sur construction existante	
Sur un terrain sis à :	14 Quai Du Port 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	AL 51	

**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 du Patrimoine,

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

VU l'arrêté du 7 décembre 2022 portant modification du périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Castelnaudary,

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 U1**), modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023,

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 00005 déposée le 15 avril 2025 au titre de la demande de permis de construire n° PC 011 076 25 00013 et les notices de sécurité et d'accessibilité,

VU l'avis favorable de la Commission Communale d'Accessibilité en date du 19 mai 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 02 juin 2025 (**Annexe 1**),

VU l'avis favorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07 juin 2025,

VU l'avis tacite favorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Sous-Commission Départementale d'Accessibilité, en date du 29 juin 2025,

**Considérant :**

- Le projet tel que présenté consistant en un changement de destination du rez-de-chaussée en commerce et atelier et remplacement des menuiseries,
- 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 prescriptions suivantes, émises par la Commission Incendie et Panique dans l'Arrondissement de Carcassonne, Service Départemental d'incendie et de Secours de l'Aude :

« 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) ».

**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<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 9 septembre 2025,



Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

Mme Sophie DALLA ROSA

M. Frédéric MALLAZZI

Le : 11 septembre 2025

Signature de l'intéressé(e),

Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

11 SEP. 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>

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

**Objet :** Demande d'avis Permis de construire 011 076 25 00013  
**P.J. :** Rappels réglementaires sur les établissements recevant du public en 5<sup>ème</sup> catégorie  
**Références :** A-2025-001534 du 29/04/2025

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

Code :	E-076-00036-000
Etablissement :	BOUTIQUE DALLA ROSA
Adresse :	14 QUAI DU PORT - 11400 CASTELNAUDARY
Dossier :	Permis de construire 011 076 25 00013 : Création d'un local commercial au rdc d'une maison d'habitation

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 M avec un effectif total de 13 personnes (effectif public = 12 - effectif personnel = 1).

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 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 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<sup>ème</sup> catégorie.

## II- PRESCRIPTIONS

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,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'PV' or similar, written over several horizontal lines.

Lieutenant 1<sup>o</sup> classe VIALARET  
Pierre