

**COMMUNE
DE
CASTELNAUDARY**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
2026-57-URBA**

Demande déposée le 14 octobre 2025 -		N° PC 11076 25 00031
Par :	APAJH AUDE	Surface de plancher : 90.60 m²
Domiciliée :	18 avenue de Carcassonne 11700 CAPENDU	
Représentée par :	Monsieur Jean-Claude ROUANET	<u>Destination</u> : Construction d'un bâtiment modulaire à usage de salle de classe, bureaux et rangement à l'école Pierre Brossolette
Pour :	Nouvelle construction	
Sur un terrain sis :	17 rue René Coty 11400 CASTELNAUDARY	
Références cadastrales :	AC 641	

Le Maire,

VU la demande de permis de construire susvisée,
VU la demande de permis de construire susvisée, affichée le 17/10/2025,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Code de la Construction et de l'Habitation,
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, modifié le 15 avril 2019 et le 28 mars 2023 (**Zone U2**),
VU Plan de Prévention des Risques d'inondation (P.P.R.i) du bassin versant du Fresquel, sur la commune de Castelnaudary, approuvé le 30 novembre 2010 et modifié le 21 août 2012,
VU le Porter à connaissance émis le 19 juin 2024,
VU la carte d'aléas inondation publiée le 28 juin 2024,
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 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 00021 déposée le 14 octobre 2025 au titre de la demande de permis de construire n° 011 076 25 00031 et les notices de sécurité et d'accessibilité,
VU les pièces modificatives reçues le 06 novembre 2025 et le 24 novembre 2025,
VU l'avis favorable, sous réserves, de VEOLIA en date du 03 novembre 2025,
VU l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05 novembre 2025,
VU l'avis favorable de la Commission Communale d'Accessibilité en date du 13 novembre 2025,
VU l'avis tacite favorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer - service Prévention des Risques Inondations et Sécurité Routière, en date du 21 novembre 2025,
VU l'avis favorable, sous réserves, d'ENEDIS, service Accueil Urbanisme, en date du 25 novembre 2025,
VU l'avis favorable, sous réserves, de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois - service Eau et Assainissement en date du 27 novembre 2025,
VU l'avis favorable, sous réserves, de SUEZ Eau France Occitanie en date du 27 novembre 2025,
VU l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Sous-Commission Départementale d'Accessibilité, en date du 16 décembre 2025 (**Annexe 1**),
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 13 janvier 2026 (**Annexe 2**),

Considérant :

- Que le projet, tel que présenté, consiste en la construction d'un bâtiment modulaire à usage de salle de classe, bureaux et rangement,

- 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 et de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois - service Eau et Assainissement :**
« -Eau potable : Est raccordable au réseau d'eau potable et branchement à créer à la charge du demandeur,
-Assainissement : Est raccordable au réseau d'eau usée et branchement à la charge du demandeur».
- **Prescriptions de la Commission contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les ERP, Service Départemental d'incendie et de Secours de l'Aude :**
« Tenir à jour le registre de sécurité (R 143-44), 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, moyens de secours...) (PE4), et former et instruire le personnel sur la conduite à tenir en cas d'incendie et sur la manipulation des moyens d'extinction (PE27§5) ».
- **Prescriptions d'ENEDIS :** « Le raccordement de ce projet au réseau de distribution nécessite un branchement sans extension de réseau.
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,
- D'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation.) ».

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 :

AFFICHAGE LE

29 JAN. 2026

Castelnaudary, le 23 janvier 2026,

Le Maire Adjoint délégué,



François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :

APAJH AUDE

M. Jean-Claude ROUANET

Le : 29 janvier 2026

Signature de l'intéressé(e),

Saisine par voie électronique

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 A COMPTER DE LA DATE DE SA NOTIFICATION :

A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux, **dans un délai de deux mois** (article R. 421-1 du Code de la justice administrative), par courrier ou via l'application télé recours accessible sur : www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux, **dans un délai d'un mois**, 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. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux (article L.600-12-2 du Code de l'urbanisme).

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**

553

AVIS DE LA SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITÉ

Réunie le 16 décembre 2025

Autorisation de travaux :

Autorisation de travaux : AT 011 076 25 00021 – Mairie de CASTELNAUDARY
PC 011 076 25 00031

Demandeur : APAJH AUDE Monsieur ROUANET Jean-Claude

Adresse des travaux : 17 rue René Coty

Commune de : 11 400 CASTELNAUDARY

Maître d'œuvre : SARL BONNET & TEISSIER architectes DPLG

Nature des travaux : Construction d'un algeco sur le terrain de l'école maternelle Pierre Brossolette

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 1er 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.

ANNEXE 1

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 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 13/01/2026

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^o classe VIALARET Pierre

Objet : Demande d'avis Permis de construire 011 076 25 00031

Références : A-2025-003885 du 30/12/2025

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

Code :	E-076-00051-000
Etablissement :	CONSTRUCTION MODULAIRE A USAGE DE CLASSE
Adresse :	RUE DU PRESIDENT RENE COTY - 11400 CASTELNAUDARY
Dossier :	Permis de construire 011 076 25 00031 : Aménagement d'un bâtiment modulaire servant de salle de classe, bureaux et rangement de 90.60 m ²

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

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.

Ci-dessous l'étude du dossier pour lequel vous nous avez consulté :

I – DESCRIPTIF

Le dossier concerne l'implantation de modules préfabriqués dans la cour de l'école maternelle Pierre BROSSOLETTE, sur une surface de 90m², afin de créer une salle de classe de 36m², une salle de 20 m², un bureau de 13m², 2 rangements de 7m² chacun, des sanitaires et un dégagement. Le tout est isolé par la distance de 16 mètres du bâtiment de l'école, ce qui justifie le classement en ERP de 5^e catégorie. L'utilisateur sera l'APAJH de l'Aude.

Les moyens de secours sont :

- Alarme de type 4
- Extincteurs appropriés aux risques
- BAES

Le dégagement est une sortie de 3 UP, ce qui est conforme à la réglementation.

II – CLASSEMENT

a) Activités envisagées par le maître d'ouvrage : Enseignement

b) Calcul d'effectif : déclaratif

Public = 7 - Personnel = 6 - Total = 13 personnes.

Petit Etablissement du Type R de la 5^{ème} catégorie.

III - REGLEMENTATION APPLICABLE

- Code de la Construction et de l'Habitation.
- 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 22 Juin 1990 modifié portant approbation des dispositions particulières aux établissements de 5^{ème} catégorie.

IV – PRESCRIPTIONS PERMANENTES

- Tenir à jour le registre de sécurité (R143-44).
- 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, moyens de secours, etc.). (PE 4)
- Former et instruire le personnel sur la conduite à tenir en cas d'incendie et sur la manipulation des moyens d'extinction (PE27§5).

Pour le Président et par délégation,



Lieutenant 1^o classe Pierre VIALARET