COMMUNE DE CASTELNAUDARY

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

2026-601-URBA

Demande déposée le 21 mai 2026 - Complétée le :		**N° PC 11076 26 00015**
Par : Demeurant à :	**SAS O'CASTEL** **211 Route De Villasavary** **11400 CASTELNAUDARY**	**Surface de plancher : / m²**
Représenté par : Pour : Sur un terrain sis à : Références cadastrales :	**Monsieur Pierre-Olivier BOURDAIN** **Travaux sur construction existante** **211 Route De Villasavary** **11400 CASTELNAUDARY** **XA19, XA20, XA21, XA22, XA42, XA38**	**Destination : Modification de façades avec création d'ouvertures et ajout d'auvents, d'un parvis paysager et création d'une boutique**

Le Maire,

VU la demande de permis de construire susvisée,

VU la demande de permis de construire susvisée, affichée le 21/05/2026,

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 (**Zone Ux1**), modifié le 15 avril 2019, le 28 mars 2023 et le 26 janvier 2026,

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 26 00015 déposée le 21 mai 2026 au titre de la demande de permis de construire n° PC 011076 26 00015 et les notices de sécurité et d'accessibilité,

VU les pièces modificatives reçues le 28 juillet 2026,

VU l'avis favorable, sous réserves, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Sous-Commission Départementale d'Accessibilité, en date du 29 juin 2026 (**Annexe 1**),

VU l'avis favorable de la Commission Communale d'Accessibilité en date du 22 juin 2026,

VU l'avis favorable 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 26 août 2026 (**Annexe 2**),

Considérant :

- Le projet tel que présenté consistant en la modification des façades avec création d'ouvertures et ajout de 258 m² d'auvent accompagné d'un parvis et création d'une boutique,
- 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 la Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Sous-Commission Départementale d'Accessibilité** :
  « *Boutique 023 : Une AT devra être déposée au préalable de l'ouverture par le preneur à bail pour préciser les aménagements du local, l'activité et l'enseigne sur la devanture* ».

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 1er 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.

Castelnaudary, le 1er septembre 2026,

Certifiée exécutoire
Par réception de Préfecture
Le :
Et par publication
Le :
Et par notification
Le :

VILLE DE CASTELNAUDARY 11 (Aude)

Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :
SAS O'CASTEL
M. Pierre-Olivier BOURDAIN
Le : 7 septembre 2026
Signature de l'intéressé(e),
Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

07 SEP. 2026

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 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

ANNEXE 1

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

294

AVIS DE LA SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITÉ

Réunie le 29 juin 2026

Autorisation de travaux :

Autorisation de travaux :	AT 011 076 26 00015 – CCCLA
	PC 011 076 26 00015 – CCCLA
Demandeur :	SAS O'CASTEL – Monsieur Pierre-Olivier BOURDAIN
Adresse des travaux :	211, route de Villasavary
Commune de :	11 400 CASTELNAUDARY
Maître d'œuvre :	SARL Bonetto Architecture – 82 370 CAMPSAS
Nature des travaux :	Travaux d'aménagement de la galerie marchande du centre commercial O'Castel

Autorisation d'ouverture :

Catégorie de l'ERP : 1

Le projet fera l'objet d'une :

- [x] 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 1re à 4e catégorie non soumis à PC (visite obligatoire)
- [ ] ERP de 5e 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 8 décembre 2014** fixant les dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public, situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public modifié.
* **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, sous réserve que la prescription suivante soit réalisée :

1. Boutique 023 : Une AT devra être déposée au préalable de l'ouverture par le preneur à bail pour préciser les aménagements du local, l'activité et l'enseigne sur la devanture.

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

ANNEXE 2

PRÉFET
DE L'AUDE
Liberté
Égalité
Fraternité

Carcassonne, le 26/08/2026

Sous-Commission Départementale pour la sécurité contre les risques d'Incendie et Panique dans les Établissements Recevant du Public et les Immeubles de Grande Hauteur

Monsieur le Préfet de l'Aude

à

Monsieur le Maire - Service Urbanisme
22 COURS DE LA REPUBLIQUE
11400 CASTELNAUDARY
urbanisme@ville-castelnaudary.fr

Dossier suivi par : Commandant SINGLARD Loïc

Courriel : prevention@sdis11.fr

Objet :

N° établissement..... : C-E-076-00004-000-023
Etablissement ..... : CC INTERMARCHE O CASTEL - CELLULE N°23
Adresse..... : 211 ROUTE DE VILLASAVARY
Commune ..... : 11400 CASTELNAUDARY
Dossier ..... : Permis de construire 011 076 26 00015

Référence : Demande d'avis du 04/06/2026 n°A-2026-001995

Pièces jointes : Procès-verbal + Rapport d'étude.

En application de l'article 42 du titre VI du décret modifié 95-260 du 08 mars 1995 relatif au fonctionnement des commissions de sécurité, je vous notifie le procès-verbal de la Sous-Commission Départementale pour la sécurité contre les risques d'Incendie et Panique dans les Établissements Recevant du Public et les Immeubles de Grande Hauteur **qui s'est réunie le 26/08/2026** pour l'affaire citée en objet.

Le Président,

R. C.

Robin CHARPIOT

SDIS de l'Aude - Groupement Gestion des Risques - ZI la Bouriette BP 1053 - 11870 CARCASSONNE Cedex 9

ANNEXE 2

PRÉFET
DE L'AUDE
Liberté
Égalité
Fraternité

Sous-Commission Départementale pour la sécurité contre les risques d'Incendie et Panique dans les Établissements Recevant du Public et les Immeubles de Grande Hauteur

PROCES-VERBAL

Séance du : 26/08/2026

Dossier suivi par : Commandant SINGLARD Loïc

Téléphone : 04.68.79.59.53
Courriel : prevention@sdis11.fr

ETABLISSEMENT : CC INTERMARCHE O CASTEL - CELLULE N°23

OBJET : Permis de construire 011 076 26 00015
Réfection et requalification du parvis existant, réhabilitation de la façade commerciale et création de la "coque" cellule 23 en regroupant les anciennes boutique 01Bis, 02 et 03

TYPE : M - CATEGORIE : 1
Activité(s) annexe(s): N

ADRESSE:211 ROUTE DE VILLASAVARY
COMMUNE : 11400 CASTELNAUDARY

La Commission de Sécurité a procédé le 26/08/2026 à l'**examen du dossier** de l'établissement mentionné ci-dessus.

Les membres de la commission émettent la conclusion suivante :

☒ **AVIS FAVORABLE**

☐ **AVIS DEFAVORABLE**

Anomalies relevées et références règlementaires : /

☐ **La commission ne peut examiner le dossier**
En l'absence du document prévu à l'article 45 du décret modifié n° 95-260 du 08 mars 1995

☐ **La commission ne peut délibérer**
En l'absence d'un ou plusieurs de ses membres (art 12 du décret modifié n° 95-260 du 08 mars 1995)

Le Président,

R.C.

Robin CHARPIOT

(Exemplaire destiné au Maire)

N° ETABLISSEMENT C-E-076-00004-000-023

ANNEXE 2

GROUPEMENT GESTION DES RISQUES

SERVICE PREVENTION

Séance du : 26/08/2026

Document rédigé par : Commandant SINGLARD Loïc
Référence : ESP-C-E-076-00004-000-023-26-001

RAPPORT D'ETUDE

Sous-Commission Départementale pour la sécurité contre les risques d'Incendie et Panique dans les Établissements Recevant du Public et les Immeubles de Grande Hauteur

DOSSIER N° ESP-C-E-076-00004-000-023-26-001

OBJET :

- N° d'établissement : C-E-076-00004-000-023
- Libellé : CC INTERMARCHE O CASTEL - CELLULE N°23
- Adresse : 211 ROUTE DE VILLASAVARY - 11400 CASTELNAUDARY
- Responsable :

REFERENCES :

- Motif étude : Permis de construire 011 076 26 00015 Réfection et requalification du parvis existant, réhabilitation de la façade commerciale et création de la "coque" cellule 23 en regroupant les anciennes boutique 01Bis, 02 et 03
- Références cadastrales :

PIECES EXAMINEES : *Reçues par* ☐ Voie postale ☒ Version dématérialisée ☐ Plat'AU

ANNEXE 2

PRESENTATION :

Descriptif établissement :

La cellule commerciale référencée 23 sur le plan d'occupation du mail du Centre Commercial intermarché O Castel.
Cette cellule est créée par regroupement des cellules n°01 Bis, n°02 et n°03.

La surface accessible au public sera de 504 m².

Descriptif du dossier :

Le présent projet consiste en :

- La réfection et la requalification du parvis existant, accompagnée de la reprise de la signalétique au sol pour les piétons.

- La réhabilitation de la façade commerciale en créant des ouvertures et auvent permettant d'améliorer la visibilité des activités commerciales et la protéger.

- La création de la « coque » pour la boutique « 23 » regroupant les anciennes boutiques « 01 bis » « 02 » et « 03 » (l'aménagement à réaliser par le futur preneur fera l'objet d'une demande d'autorisation de travaux indépendante portée par le preneur).

La surface accessible au public mis à disposition du locataire pour la boutique « 23 » est de 504 m².

Le bailleur, la SAS O'CASTEL, maître d'ouvrage de la présente demande d'autorisation, assure la réalisation des travaux de la coque du bâtiment.
Chaque preneur ou locataire restera responsable de l'élaboration d'un dossier ATERP dès lors qu'il procède à l'aménagement ou à la modification de sa cellule.

Les travaux portent exclusivement sur :
- L'enveloppe du bâtiment, incluant les façades ainsi que le traitement du parvis.
- L'enveloppe de la cellule créée par regroupement de cellules existante vides.

Sur le parvis, les bornes anti-effraction existantes seront déposées afin de permettre la réalisation d'un nouveau parvis, partiellement végétalisé au moyen de plantations basses.

De nouvelles bornes anti-effraction seront ensuite réimplantées à l'emplacement des anciennes sans modifications des largeurs d'accès carrossables.

Aucun élément structurel ne sera modifié, c'est pourquoi l'attestation de solidité de l'ouvrage n'est pas produite dans le dossier, sauf avis contraire de la commission.

La surface du plancher est existante et non modifiée.

EFFECTIF DES PERSONNES REÇUES :

- Public : 168
- Personnel : non connu à ce jour
- Total : hypothèse : 200

CLASSEMENT : Type : M - Catégorie : 1 – Activité(s) annexe(s) : N

REGLEMENTATION APPLIQUEE :

- 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 21 juin 1982 modifié portant approbation des dispositions particulières du type N (Restaurants et débits de boissons).

❖ **Solutions retenues pour l'évacuation des personnes en situation de handicap pour chaque niveau de la construction (GN 8)** :
Les existants de la galerie sont inchangés car le dossier décrit l'enveloppe de la cellule mise à disposition du locataire.

❖ **Conception et desserte (CO 1 à CO 5) (PE 7).**
Les existants ne sont pas modifiés.

Voies : Les existants ne sont pas modifiés.
Sur le parvis, les bornes antieffraction existantes seront déposées afin de permettre la réalisation d'un nouveau parvis, partiellement végétalisé au moyen de plantations basses.
De nouvelles bornes antieffraction seront ensuite réimplantées à l'emplacement des anciennes, sans modification des largeurs d'accès carrossables.

Façades : Les existants ne sont pas modifiés.

❖ **Isolement par rapport aux tiers (CO 6 à CO 10) (PE 6)**
Vis à vis: Les existants ne sont pas modifiés.
Superposé: Sans objet.
Contigu : Sans objet.

❖ **Résistance au feu des structures (CO 11 à CO 15) (PE 5 - PE 28 – PU)**
Local Locatif 023 créé :
Les existants ne sont pas modifiés.
Les dallages sont en béton armé.
La structure poteau poutre est en béton, elle est visible depuis le sol (Aucune stabilité au feu n'est requise).
Le système d'extinction automatique du site ne sera pas modifié. La SASA O'CASTEL met à disposition du preneur la nappe haute (existante).
A la charge du preneur d'aménager la nappe basse en fonction de son aménagement intérieur de son
Activité et à déposer dans le cadre de son ATERP.

❖ **Couvertures (CO 16 à CO 18) (PE 6)**

Les existants ne sont pas modifiés.

❖ **Façades (CO 19 à CO 22) (PE 6)**
Les existants ne sont pas modifiés, sauf sur les parties de façade ou des châssis vitrés sont créés.
Les zones modifiées se composeront de bardage métallique double peau isolant laine de roche et châssis aluminium vitrés.

ANNEXE 2

❖ **Distribution intérieure et compartimentage (CO 23 à CO 26) (PE 29).**

Cloisonnement traditionnel.
Les nouveaux cloisonnements mis en place dans le cadre du projet seront conformes et respecteront le degré Coupe-Feu requis.

Local Locatif créé 023 :
Les parois entre le nouveau et les surfaces avoisinantes seront constituées par du cloisonnement CF 1H. Les obturations des passages entre ces différents espaces seront de mêmes degrés CF.
Les cloisonnements du projet seront toutes hauteurs et arasées sous couverture.

❖ **Locaux non accessibles au public, locaux à risques particuliers (CO 27 à CO 29) (PE 9) (PO 10).**

Les existants ne sont pas modifiés.

❖ **Conduits et gaines** (CO 30 à CO 33) (PE 12)

Conforme aux articles CO et CH.

❖ **Dégagements (CO 34 à CO 56) (PE 8 - PE 11 - PE 30 et 34) (PO 2, 4 et 9) (PU 3 et 4)**

NIV	ACTIVITE DU LOCAL	TYPE	SURFACE	MODE DE CALCUL	EFFECTIF DU PUBLIC	EFFECTIF DU PERSONNEL	EFFECTIF TOTAL	TOTAL DU NIVEAU	CUMUL DES NIVEAUX	AGGRAVATION	DEGAGEMENTS				OBS
											Exigibles		Réalisés		
											SS	UP	SS	UP	
Rdc	Magasin	M	500m²	1p/3m²	168	Hypothèse 22	200		200		2	3	5	9	2 IS de 3 up chacune 3 IS de 1UP

Calcul de l'effectif cellule 023 :
La cellule 023 présente une surface de 504 m².
Sur la base d'une hypothèse d'occupation d'une personne pour 3 m², l'effectif maximal théorique du public est de 168 personnes.
L'effectif du personnel simultanément présent n'est pas intégré dans ce calcul, l'activité future du preneur n'étant pas connue à ce stade et la totalité de la surface n'étant pas nécessairement destinée à recevoir du public.
Il appartiendra donc au preneur de déclarer et de calculer son effectif réel dans le cadre de son dossier ATERP, en fonction de l'usage et de l'aménagement définitif de la cellule.
La cellule sera équipée de 2 IS de 3 up chacune soit 6UP au total auquel se rajoute de 3 IS de 1UP existant et à adapter en fonction de l'aménagement commerciale du preneur.
Sur les 2 IS de 3 UP chacune, une IS donne directement sur l'extérieur, et une IS donne sur le mail commercial.

❖ **Aménagements intérieurs (AM 1 à AM 19) (PE 13)**

A la charge du locataire

❖ **Désenfumage (DF 1 à DF 10) (PE 14, 30) (PO2, 9).**

Intermarché & Mail commercial :
Mise à jour de la surface d'un canton de désenfumage à la suite de la création de la cellule 023
Adaptation du désenfumage du mail au besoin.
Les désenfumages par exutoires éventuellement créés dans le canton modifié, seront placés sur la couverture, S.U.E. conforme à l'I.T. N°246, la commande d'ouverture sera de type pneumatique et ramenée au CMSI.

Locaux locatifs 023 :

Le local locatif n°5 aura une surface > 300m².
Les désenfumages par exutoires seront créés, placés sur la couverture, S.U.E. conforme à l'I.T. N°246, la commande d'ouverture sera de type pneumatique et ramenée au CMSI.
La position du désenfumage n'est pas précisée sur le plan car elle sera adaptée à l'aménagement réel de la cellule réalisé par le preneur. Il est possible que la surface commerciale soit inférieure à 300 m² et ne nécessite plus de désenfumage. Son AT ERP le précisera et les travaux seront réalisés par la SAS O'CASTEL.

❖ **Chauffage, ventilation, réfrigération, conditionnement d'air, production de vapeur et d'eau chaude sanitaire (CH 1 à CH 58) (PE 20 à 23)**

A la charge du locataire.

❖ **Installations aux gaz combustibles et aux hydrocarbures liquéfiés (GZ 1 à GZ 15) (PE10) (PO 5)**

Sans objet.

❖ **Installations électriques (EL 1 à EL 23) (PE 24).**

A la charge du locataire.

❖ **Eclairage (EC 1 à EC 12) (PE 24, 36).**

A la charge du locataire

❖ **Ascenseurs, escaliers mécaniques, trottoirs roulants (AS 1 à AS 11) (PE 25)**

Non concerné

❖ **Appareils de cuisson destinés à la restauration (GC 1 à GC 20) (PE 15 à 19)**

Sans objet.

❖ **Moyens de secours (MS 1 à MS 74) (PE 26 - 27 - PE 32 - 33 - 35) (PO 3 - 6 - 7 - 11 - 12) (PU 6)**

Le centre commercial est défendu par 4 hydrants permettant d'obtenir un débit simultané de 240 m3/h pendant 2 heures.
Trois de ces hydrants dépendent de la réserve sprinkler de plus de 1000 m3 qui a été surdimensionnée afin de permettre cette possibilité normative. Un suppresseur s'enclenche automatiquement dès l'ouverture de l'un de ces hydrants.

Le système d'extinction automatique du site ne sera pas modifié. La SAS O'CASTEL met à disposition du preneur la nappe haute (existante).
A la charge du preneur d'aménager la nappe basse en fonction de son aménagement intérieur de son activité et à déposer dans le cadre de son ATERP.
Les travaux seront conformes à la norme NFEN12845.
Le système d'extinction automatique du site ne sera pas modifié. La SAS O'CASTEL modifiera la nappe basse du mail modifié.
Les travaux seront conformes à la norme NFEN12845.

Système de sécurité incendie :
Il existe un SSI B avec la totalité des commandes de désenfumage sur le CMSI, des DAD permettant la fermeture automatique des portes CF des 2 réserves.
Le dossier SSI sera mis à jour par le CSSI.
Les travaux sur le SSI feront l'objet d'une préconisation et d'une réception des travaux menée par le CSSI.

ANNEXE 2

PRESCRIPTIONS :

1. Réaliser les travaux de construction conformément aux plans et à la notice de sécurité jointe. (R122-11 du CCH).
2. Déposer une demande d'autorisation de travaux pour l'aménagement de la cellule. (L 122-3 du CCH).
3. Faire parvenir au Secrétariat de la Commission le rapport de vérification règlementaire 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).
4. Provoquer le passage de la Commission de sécurité avant l'ouverture au public (GE3/R 143-13 du CCH). 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).

PROPOSITION D'AVIS :

Au regard de la réglementation en vigueur et après avoir procédé à l'examen du dossier transmis, le rapporteur propose d'émettre un **avis Favorable** sur le dossier présenté.

Le Rapporteur,

Commandant SINGLARD Loïc

***Nota** : Ce document ne vaut pas avis de la commission de sécurité.*