COMMUNE DE CASTELNAUDARY

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

2026-699-URBA

Demande déposée le 05 août 2026 - Complétée le :		**N° PC 11076 26 00030**
Par :	**SARL CAP & ASSOCIES**	
Demeurant à :	**16 Avenue Arthur Mullot** **11000 CARCASSONNE**	**Surface de plancher : / m²**
Représenté par :	**Monsieur Baptiste AGUERA**	
Pour :	**Travaux sur construction existante**	**Destination : Aménagement d'une agence d'assurance dans une cellule vide existante**
Sur un terrain sis à :	**300 Avenue Gérard Rouvière** **11400 CASTELNAUDARY**	
Références cadastrales :	**ZH303, ZH305**	

Le Maire,

VU la demande de permis de construire susvisée,

VU la demande de permis de construire susvisée, affichée le 06/08/2026,

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 AUx2**), 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 00022 déposée le 05 août 2026 au titre de la demande de permis de construire n° 011 076 26 00030 et les notices de sécurité et d'accessibilité,

VU les pièces modificatives reçues le 24 août 2026,

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 septembre 2026 **(Annexe 1)**,

VU l'avis favorable de la Commission Communale d'Accessibilité en date du 10 septembre 2026,

VU l'avis tacite favorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Sous-Commission Départementale d'Accessibilité, en date du 22 octobre 2026,

Considérant :

- Le projet tel que présenté consiste en l'aménagement d'une agence d'assurance dans une cellule vide existante,
- 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 pour la sécurité contre les risques d'Incendie et de Panique dans les établissements

recevant du public : « *Cet ERP devra 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. Le document joint, qu'il faut annexer à la demande d'instruction d'urbanisme, rappelle les principales mesures de cette règlementation* ».

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 22 octobre 2026

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

Le Maire Adjoint délégué,

VILLE DE CASTELNAUDARY 11 (Aude)

François DEMANGEOT

Notification du présent arrêté à :
SARL CAP ET ASSOCIES
Baptiste AGUERA

Le : 27 octobre 2026
Signature de l'intéressé(e),
Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

27 OCT. 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

ANNEXE 1

PRÉFET
DE L'AUDE
Liberté
Égalité
Fraternité

Carcassonne, le 02/09/2026

Commission pour la sécurité contre les risques d'Incendie et de Panique dans les établissements recevant du public Arrondissement Carcassonne

Service Départemental
d'Incendie et de Secours de l'Aude

Monsieur le Président de la Commission
Incendie et Panique
à

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
11400 CASTELNAUDARY
contact@ville-castelnaudary.fr

Affaire suivie par : Lieutenant 1° classe VIALARET Pierre

Objet : Demande d'avis Permis de construire 011 076 26 00030
P.J. : Rappels réglementaires sur les établissements recevant du public en 5ème catégorie
Références : A-2026-002987 du 21/08/2026

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

Code :	E-076-00071-000
Etablissement :	ASSURANCES MMA
Adresse :	300 AVENUE GERARD ROUVIERE - 11400 CASTELNAUDARY
Dossier :	Permis de construire 011 076 26 00030 : Il s'agit de travaux d'aménagement intérieur d'une agence d'assurance MMA, dans une cellule commerciale existante du Bâtiment « Castelpark 1

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 5ème catégorie de type W avec un effectif total de 21 personnes (effectif public = 14 - effectif personnel = 7).

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 5ème 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.

Le document joint, qu'il faut annexer à la demande d'instruction d'urbanisme, rappelle les principales mesures de cette réglementation.

Pour le Président et par délégation,

Lieutenant 1° classe VIALARET
Pierre

PV

FICHE N°I ANNEXE 1

*****

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC DE 5ème CATEGORIE

Arrêté du 22 juin 1990 portant approbation de dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public modifié par l'arrêté du 16 juillet 2007

*****

L'effectif constituant le public est au plus égal à 19 personnes

*****

Etablissements recevant du public sans locaux à sommeil
Locaux professionnels recevant du public situés dans les bâtiments d'habitation ou dans les immeubles de bureaux.

*****

Assujettis aux seules dispositions des articles : PE 4 § 2 et 3, PE 24 § 1, PE 26 § 1 et PE 27.

PE 4 §2 – **Vérifications techniques**

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, appareils de cuisson, circuits d'extraction de l'air vicié, des buées et des graisses des grandes cuisines, des offices de remise en température et des ilots, ascenseur, moyens de secours, etc.).

PE 4 §3

Après avis de la commission de sécurité, l'exploitant peut être mis en demeure de faire procéder à des vérifications techniques par des personnes ou des organismes agréés lorsque des non-conformités graves ont été constatées en cours d'exploitation.

PE 24 §1 – **Installations électriques, éclairage**

Rendre les installations électriques conformes aux normes les concernant.

Réaliser les installations électriques avec des câbles ou conducteurs de la catégorie C2 selon la classification et les modalités d'attestation de conformité définies dans l'arrêté du 21 juillet 1994 portant classification et attestation de conformité du comportement au feu des conducteurs et câbles électriques et agrément des laboratoires d'essais.

Interdire l'emploi de fiches multiples, limiter l'emploi de socles mobiles et disposer les prises de courant de manière que les canalisations mobiles aient une longueur aussi réduite que possible et ne soient pas susceptibles de faire obstacle à la circulation des personnes.

PE 26 §1 – **Moyens d'extinction**

Doter l'établissement d'au moins un extincteur portatif installé dans les conditions définies par l'article MS 39 et en atténuation de cet article avec un minimum d'appareil pour 300 m² et un appareil par niveau.

PE 27 – **Alarme, alerte, consignes**

Equiper l'établissement d'un système d'alarme selon les modalités ci-dessous :

-L'alarme générale est donnée dans l'établissement recevant du public, par bâtiment si l'établissement en comporte plusieurs ;
-Le signal sonore d'alarme générale ne doit pas permettre la confusion avec d'autres signalisations utilisées dans l'établissement. Il doit être audible de tout point du bâtiment pendant le temps nécessaire à l'évacuation ;

-Le personnel de l'établissement doit être informé de la caractéristique du signal sonore d'alarme générale. Cette information peut être complétée par des exercices périodiques d'évacuation ;
-Le choix du matériel d'alarme est laissé à l'initiative de l'exploitant qui devra s'assurer de son efficacité ;
-Le système d'alarme doit être maintenu en bon état de fonctionnement.

ANNEXE 1

Réaliser la liaison avec les sapeurs-pompiers par téléphone urbain dans tous les établissements. Toutefois dans les cas d'occupation épisodique ou très momentanée de l'établissement, cette liaison n'est pas exigée.

Afficher des consignes précises, bien en vue, indiquant : * le numéro d'appel des sapeurs-pompiers ;
* l'adresse du centre de secours le plus proche ;
* les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre.

Instruire le personnel sur les conduites à tenir en cas d'incendie, celui-ci devra être entraîné à la manœuvre des moyens de secours.

Apposer un plan schématique sous forme de pancarte inaltérable à l'entrée des établissements implantés en étage ou en sous-sol pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers. Ce plan dit plan d'intervention doit représenter au minimum le sous-sol, le rez-de-chaussée, chaque étage ou l'étage courant de l'établissement.
Doivent y figurer, outre les dégagements et les cloisonnements principaux, l'emplacement :
-Des divers locaux techniques et autres locaux à risques particuliers
-Des dispositifs et commandes de sécurité
-Des organes de coupure des fluides
-Des organes de coupure des sources d'énergie
-Des moyens d'extinction fixes et d'alarme

PE 2 § 4 – **Etablissements assujettis**

Isoler les locaux présentant des risques particuliers d'incendie des locaux et dégagements accessibles au public par des murs et des planchers CF de degré 1 h. Une porte d'intercommunication peut être aménagée sous réserve d'être CF de degré ½ h et munie d'un ferme porte.

R 143 13– **Défense Extérieure Contre l'Incendie**

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) devra être assurée conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI) (arrêté n°SIDPC-2017-06-13-01 du 4 juillet 2017), sous l'autorité de monsieur le maire de la commune.
Les données relatives à la DECI peuvent être consultées en vous rendant à l'adresse suivante : https://hub.sdis11.fr (nom d'utilisateur : decisdis11 mot de passe : sdis11deci)

Panneaux photovoltaïques :

- Avis de la commission centrale de sécurité du 5/11/2009 complété par celui du 7/02/2013 partie 2.

- Guide UTEC 15.712 « installation de générateurs photovoltaïques »

- Réaliser l'installation des installations des photovoltaïques suivant les normes en vigueurs et notamment :

- Prévoir un local dédié aux équipements techniques relatifs à l'installation en panneaux photovoltaïques ;
- Concevoir l'ensemble de l'installation selon les préceptes des guides pratiques réalisés par l'ADEME avec le Syndicat des Énergies Renouvelables (SER) ;
- Minimiser le plus possible la longueur du câblage en courant continu entre les modules photovoltaïques et les onduleurs ;
- Munir chaque onduleur d'un contrôleur d'isolement permettant de prévenir un défaut éventuel d'isolement ;
- Installer des câbles de type unipolaire C2 non propagateur de flamme et résistant au minimum à des températures de surface de 70°C. De plus, identifier ces mêmes câbles par un repérage avec une mention du type « danger, conducteurs actifs sous tension » ;

- Installer une coupure générale simultanée de l'ensemble des onduleurs des centrales actionnables depuis un endroit choisi par les services de secours (par exemple à l'accueil) éventuellement complété par d'autres coupures de type poing judicieusement répartis ;
- Demander l'absence de pénétration et/ou de cheminement de câbles liés à l'installation dans les circulations et dégagements de l'établissement ;
- Installer une alarme technique à l'accueil signalant tout défaut (court-circuit) survenant sur les panneaux, les membranes et les onduleurs ;
- Installer des coupe-circuits à sécurité positive au plus près des panneaux ou des membranes ;
- Interdire l'accessibilité du personnel non qualifié et du public aux éléments constituant ce type d'installation notamment aux éléments photovoltaïques (panneaux ou membranes).

- Pour des raisons de sécurité à l'attention des différents intervenants (chargés de maintenances, contrôleurs, exploitant du réseau public de distribution, services de secours), il est impératif de signaler le danger lié à la présence de deux sources de tension (photovoltaïque et réseau public de distribution) sur le site suivant le guide pratique UTE C15-712-1.

- Réaliser l'installation des installations photovoltaïques suivant les normes en vigueurs et notamment les guides pratiques réalisés par l'ADEME avec le Syndicat des Énergies Renouvelables (SER) et pour des raisons de sécurité à l'attention des différents intervenants (chargés de maintenances, contrôleurs, exploitant du réseau public de distribution, services de secours), il est impératif de signaler le danger lié à la présence de deux sources de tension (photovoltaïque et réseau public de distribution) sur le site suivant le guide pratique UTE C15-712-1.

GN 8 – **Principes fondamentaux de conception et d'exploitation d'un établissement pour tenir compte des difficultés rencontrées lors de l'évacuation**

Satisfaire aux dispositions de l'article R.143-4 du Code de la construction et de l'habitation pour tenir compte de l'incapacité d'une partie du public à évacuer ou à être évacué rapidement, toutefois l'évacuation est la règle pour les personnes pouvant se déplacer jusqu'à l'extérieur du bâtiment.

Les principes suivants peuvent être retenus :

1. Tenir compte de la nature de l'exploitation et en particulier de l'aide humaine disponible en permanence pour participer à l'évacuation ;
2. Formaliser dans le dossier prévu à l'article R.143-22 la ou les solutions retenues pour l'évacuation de chaque niveau de la construction en tenant compte des différentes situations de handicap ;
3. Créer à chaque niveau des espaces d'attente sécurisés ;
4. Créer des cheminements praticables, menant aux sorties ou aux espaces d'attente sécurisés ;
5. Installer un équipement d'alarme perceptible tenant compte de la spécificité des locaux et des différentes situations de handicap des personnes amenées à les fréquenter isolément ;
6. Garder au niveau de l'exploitant la trace de la (ou des) solution(s) retenue(s) par le maître d'ouvrage et validée(s) par la commission de sécurité compétente ;
7. Elaborer sous l'autorité de l'exploitant les procédures et consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap.