

MAIRIE
de **VILLEMOUSTAUSOU**

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 18/12/2024 et complétée les 04/02/2025, 28/02/2025 et 26/03/2025

N° PC 011 429 24 D0029

Demande affichée en mairie le : 20/12/2024

Par :	MAIRIE DE VILLEMOUSTAUSOU
Demeurant à :	55 Boulevard de la République 11620 VILLEMOUSTAUSOU
Sur un terrain sis à :	Chemin du Trapel 11620 VILLEMOUSTAUSOU 429 AX 96, 429 AX 97, 429 AX 98
Nature des Travaux :	Construction d'un groupement médical

ARRÊTÉS DU MAIRE
AC N°

2025-030

Le Maire de VILLEMOUSTAUSOU

VU la demande de permis de construire présentée le 18/12/2024 par la MAIRIE DE VILLEMOUSTAUSOU,
VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'un groupement médical ;
- sur un terrain situé Chemin du Trapel, lots n°1, 2 et 3 du lotissement n° PA 011 429 18 D0002 ;
- pour une surface de plancher créée de 715 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 3/11/2005, modifié les 21/09/2006 et 28/01/2010, révisé le 28/01/2010, zone UCbi,

VU le Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I.) de Villemoustaussou approuvé par arrêté préfectoral le 18 juin 2024, zone Ri2,

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

VU la loi 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

VU le décret 2006-555 du 17 mai 2006 modifiant le code de la construction et de l'habitation ;

VU le décret n°2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.) et fixant les conditions de mise en œuvre des solutions d'effet équivalent,

VU l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des Etablissements Recevant du Public (E.R.P.) lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement,

VU l'arrêté du 25/06/1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les E.R.P.,

VU l'arrêté du 22/06/1990, modifié par l'arrêté du 16/07/2007, portant approbation des dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les E.R.P.,

VU le permis d'aménager n° PA 011 429 18 D0002 autorisé le 06/11/2018,

VU la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T.) en date du 02/01/2023,

VU les pièces complémentaires reçues le 04/02/2025, le 28/02/2025 et le 26/03/2025,

VU l'avis favorable avec réserves de la Commission pour la sécurité contre les risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public de l'Arrondissement Carcassonne en date du 07/02/2025,

VU l'avis favorable avec réserves de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité en date du 19/02/2025,

Considérant l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations,

Considérant que le projet se situe en limite du Domaine Public Routier Départemental et qu'il va générer une imperméabilisation de la parcelle et augmenter les écoulements en direction du fossé et des ouvrages de la Route Départementale (R.D.) 38 en aval,

Considérant que cette augmentation présente un risque aggravant pour les différents enjeux en aval du projet (R.D. 38 et riverains de la R.D. 38) d'autant plus que l'exutoire (dimaètre 400 longeant la R.D. 38) est déjà très limitant,

Considérant l'article L.425-3 du Code de l'Urbanisme qui dispose que lorsqu'un projet porte sur un E.R.P., le permis de construire peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments ;

Considérant que l'exploitation de l'E.R.P., objet du présent projet, nécessite la prise en compte des réglementations applicables en matière de handicap et de sécurité contre les risques d'incendie et de panique,

Considérant que l'article R425-15 du Code de l'Urbanisme dispose que lorsque le projet porte sur un E.R.P., le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L111-8 du C.C.H.,

Considérant l'article UC2 du règlement du P.L.U. qui dispose que le matériau de couverture sera la tuile canal de teinte claire ou similaire,

Considérant que les pièces du dossier ne mentionnent pas la couleur des tuiles,

Considérant que selon le règlement de la zone Ri2 du P.P.R.I. susvisé, les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve que le niveau des planchers constitutifs de surface de plancher de la construction soit situé au moins + 0,70 mètre par rapport à la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du bâtiment,

Considérant que dans cette même zone, les clôtures sont autorisées sous réserve que leur perméabilité (pourcentage de vide) soit supérieure à 80% (un mur bahut d'une hauteur de 0,20 mètre peut être autorisé, équipé de barbacanes régulièrement espacées et correctement dimensionnées pour permettre l'écoulement de l'eau),

Considérant que les éléments issus de la PC4 -Notice explicative- attestent du respect des réserves énoncées dans le règlement de la zone Ri2 du P.P.R.I. en vigueur,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles 2 à 5.

Article 2 : La notice hydraulique devra intégrer la chaussée réservoir, les dispositifs de fuite, de surverse et d'évacuation jusqu'au fossé exutoire, afin de vérifier si la vidange se fait correctement.

La chaussée réservoir devra être équipée d'un drain central diamètre 250. Les drains latéraux disposés en épis seront reliés au drain central pour que le remplissage et la vidange puissent être facilités.

Il conviendra aussi également d'apporter les précisions sur les dimensions de la chaussée réservoir (dimensions, PHE, fil d'eau, précisions sur les drains latéraux...).

Article 3 : La construction devra être conforme aux dispositions de l'arrêté du 22/06/1990 modifié, portant approbation de dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (dont les principales mesures sont rappelées dans le document joint au présent arrêté), notamment sur les prescriptions suivantes :

1- Faire procéder périodiquement en cours d'exploitation aux vérifications des installations et des équipements techniques de l'établissement (chauffage-VMC, éclairage, installations électriques, moyens de secours, etc.) et les consigner dans le registre de sécurité (PE 4 et R 143-44),

2- Apposer un plan d'intervention à l'entrée des établissements (PE 27),

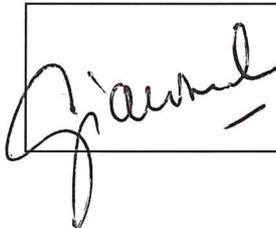
3- S'assurer de l'ouverture des portes des issues de secours vers l'extérieur (PE 11).

Article 4 : Les prescriptions émises par la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité dans son avis du 19/02/2025, joint en annexe du présent arrêté, seront scrupuleusement respectées,

Article 5 : Les tuiles canal seront de teinte claire.

VILLEMUSTAUSOU, le 07 MAI 2025
Le Maire,

Bruno GIACOMEL



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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision 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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 et suivant du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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.

L'autorisation peut être prorogée deux fois par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après 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 à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive 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) bénéficiaires 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 du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle 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) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



AVIS DE LA SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'ACCESSIBILITÉ

Réunie le 18 février 2025

Autorisation de travaux :

Autorisation de travaux : AT 011 429 24 D0001 – CARCASSONNE AGGLO
PC 011 429 24 D0029 – CARCASSONNE AGGLO
Demandeur : Mairie de Villemoustaussou
Adresse des travaux : Camps Nègres
Commune de : 11620 VILLEMUSTAUSOU
Maître d'œuvre : ARCHITECTURE CATHALA & VIROT
Nature des travaux : Construction d'un cabinet médical

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. Pour les places situées en épi ou en bataille, une surlongueur de 1,20 m doit être matérialisée sur la voie de circulation des parcs de stationnement par une peinture ou une signalisation adaptée au sol afin de signaler la possibilité pour une personne en fauteuil roulant d'entrer ou de sortir par l'arrière de son véhicule conformément à l'article 3 de l'arrêté susvisé ;
2. L'accueil doit être équipé d'un système de transmission du signal acoustique par induction magnétique, respectant les dispositions décrites en annexe 9 conformément à l'article 5 de l'arrêté susvisé ;
3. Dans les salles d'attente, prévoir un espace d'usage à l'attention des personnes en fauteuil roulant conformément à l'article 11 de l'arrêté susvisé ;
4. Le cabinet d'aisance salle de consultation devra comporter un lavabo accessible dont le positionnement permet son utilisation en position assise conformément à l'article 12 de l'arrêté susvisé.

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