

**MAIRIE
de TREBES**

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

Demande déposée le 05/05/2025 et complétée le 11/06/2025

Demande affichée en mairie le : 05/05/2025

N° PC 011 397 25 00006

Par :	S.C.I. OCCIDENT
Demeurant à :	2 Domaine Pinello 2 Route de Rieux-Minervois 11700 LA REDORTE
Sur un terrain sis à :	Parc d'activités de Beragne - lot J 11800 TREBES 397 AP 87
Nature des Travaux :	Construction d'un cabinet dentaire

Le Maire de TREBES

VU la demande de permis de construire présentée le 05/05/2025 par la S.C.I. OCCIDENT,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'un cabinet dentaire ;
- sur un terrain situé lot J, Parc d'activités de Beragne ;
- pour une surface de plancher créée de 353 m² ;

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

VU l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25/08/2008, modifié les 29/11/2011, 11/12/2014, 20/12/2018, 23/05/2019, le 16/06/2021 et le 20/06/2023, zone 1 AUE,

VU la Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) de Béragne créée par délibération du Conseil Communautaire de Carcassonne Agglo en date du 26/06/2019,

VU le dossier de création de la Z.A.C. de Béragne et notamment la pièce n°5 *Convention de partage de fiscalité* en date du 15 avril 2019,

VU les pièces complémentaires reçues le 11/06/2025,

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 relatif à l'accessibilité des Etablissements Recevant du Public (E.R.P.), des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation,

VU 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,

VU l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement,

VU l'article L.122-5 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif au contrôle du respect des règles d'accessibilité préalable à l'ouverture d'un E.R.P.,

VU le règlement de sécurité annexé à l'arrêté du 25 juin 1980 modifié,

VU l'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 E.R.P.,

VU l'arrêté du 10 Décembre 2004 portant approbation des dispositions particulières du type U (Etablissements de soins),

VU l'arrêté du 22 Juin 1990 modifié portant approbation des dispositions particulières aux E.R.P. de 5ème catégorie,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Commission pour la Sécurité contre les risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public de l'arrondissement de Carcassonne du Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.) de l'Aude en date du 17/06/2025,

VU l'avis favorable tacite de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité en date du 14/05/20258,

VU l'avis avec prescriptions du COVALDEM 11 en date du 17/06/2025,

Considérant l'article L 425-3 du Code de l'Urbanisme qui dispose que lorsque le projet porte sur un E.R.P., le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L 122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L 122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation,

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 l'article R111-2 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 la gestion des déchets générés par le projet peut porter atteinte à la salubrité publique si cette gestion n'est pas adaptée à l'usage du bâtiment construit notamment,

Considérant les prescriptions émises par le COVALDEM 11 en charge de la collecte et de la valorisation des déchets,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect de prescriptions édictées aux articles 2 à 4.

Article 2 : Les prescriptions émises par la Commission pour la Sécurité contre les risque d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public de l'arrondissement de Carcassonne, du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aude dans son avis du 17/06/2025, joint en annexe du présent arrêté, seront impérativement respectées.

Article 3 : Le projet devra prendre en compte l'intégralité des dispositions en matière d'accessibilité pour ce qui concerne la déficience visuelle, la déficience auditive et la déficience mentale.

Pour les places de stationnement situées en épi ou en bataille, une surlongueur de 1,20 mètre sera 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 du 20 avril 2017 susvisé.

Le dispositif d'éclairage respectera l'article 14 de ce même arrêté.

Article 4 : En matière de gestion des déchets, les activités professionnelles installées seront équipées de bacs roulants avec serrure adaptée à leur production (180 litres, 360 litres, 660 litres) et par flux de déchets (ordures ménagères, emballages ménagers recyclables). Ces bacs devront être stockés dans un local adapté en dehors du jour de ramassage.

Les bacs seront sortis seulement le jour de ramassage sur une zone de présentation à la collecte en limite du domaine public, et accessible par le camion de ramassage. Les bacs devront être rentrés après leur ramassage.

L'établissement sera soumis au règlement de la redevance spéciale applicable à toute activité professionnelle et commerciale dans la mesure où le gestionnaire choisit de faire appel au service public.

TREBES, le

25 SEP. 2025

Le Maire,
Eric MENASSI



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.



**PRÉFET
DE L'AUDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Carcassonne, le 17/06/2025

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
Hôtel de Ville
11800 TREBES
accueil@mairie-trebes.fr

Affaire suivie par : Lieutenant 1^o classe VIALARET Pierre

Objet : Demande d'avis Permis de construire 011 397 25 00006

P.J. : Rappels réglementaires sur les établissements recevant du public en 5^{ème} catégorie

Références : A-2025-001864 du 02/06/2025

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

Code :	E-397-00008-000
Etablissement :	CABINET DENTAIRE - ILOTJ
Adresse :	ILOT J ZONE D'ACTIVITE COMMERCIALE PARC D'ACTIVITE DE BERAGNE - 11800 TREBES
Dossier :	Permis de construire 011 397 25 00006 :

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 projet consiste en la construction d'un cabinet dentaire avec une partie recevant du public en rez de chaussée (bureaux, locaux divers, salles de consultation, salle d'attente) et les locaux du personnel et un laboratoire de prothèses dentaires (ne recevant pas de public) à l'étage situé à l'intérieur de la ZAC du parc d'activités de Béragne sur la commune de Trèbes. Le terrain devant accueillir le projet est le lot J situé à la limite ouest de la zone.

Les moyens de secours sont :

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

Les dégagements comptent 1 sortie de 3 UP et une sortie de 1 UP, ce qui est conforme à la réglementation.

II – CLASSEMENT

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

b) Calcul d'effectif :

Public = 13 - Personnel = 5 - Total = 18 personnes.

Petit Etablissement du Type U (sans sommeil) 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 10 Décembre 2004 modifié portant approbation des dispositions particulières du type U (Etablissements de soins).
- 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 VIALARET
Pierre

