

**MAIRIE
de TREBES**

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

**Demande déposée le 27/06/2025 et complétée les 18/10/2025,
10/02/2025 et 06/02/2026**

Demande affichée en mairie le : 30/06/2025

N° PC 011 397 25 00009

Par :	S.C.I. JL IMMO
Demeurant à :	19 rue des Artisans 34500 BEZIERS
Sur un terrain sis à :	Rue Averroès 11800 TREBES 397 AP 111, 397 AP 87
Nature des Travaux :	Construction d'un bâtiment industriel avec une partie bureaux-showroom

Le Maire de TREBES

VU la demande de permis de construire présentée le 27/06/2025 par la S.C.I. JL IMMO,

VU l'objet de la demande :

- pour la onstruction d'un bâtiment industriel avec une partie bureaux-showroom ;
- sur un terrain situé Rue Averroès, lot D, Parc d'activités de Beragne ;
- pour une surface de plancher créée de 3699,91 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 (P.L.U.) 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 et modificatives reçues les 18/10/2025, 10/02/2025 et 06/02/2026,

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,

PC 011 397 25 00009

N°Arrêté :

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 13 juin 2017 portant approbation des dispositions particulières du type M (Magasins et centres commerciaux),

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 09/01/2026,

VU l'avis favorable de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité en date du 18/12/2025,

VU l'avis avec recommandations du Service Prévision du S.D.I.S. de l'Aude en date du 17/02/2026,

VU l'avis avec prescriptions du COVALDEM 11 en date du 04/08/2025,

Considérant l'article L.111-19-1 du Code de l'Urbanisme qui dispose que les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 mètres carrés associés aux bâtiments ou parties de bâtiment auxquels s'applique l'obligation prévue à l'article L. 171-4 du Code de la Construction et de l'Habitation ainsi que les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 mètres carrés doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et que ces mêmes parcs doivent également intégrer des dispositifs végétalisés ou des combrières concourant à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager,

Considérant que le projet consiste en la construction d'un bâtiment à usage industriel auquel est associé un parc de stationnement extérieur dont la surface est supérieure à 500 mètres carrés,

Considérant que le projet entre donc dans le champs d'application de l'article L.111-19-1 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le projet garantit la perméabilité (revêtement de sol de type Evergreen) et l'ombrage (plantations de Muriers Plantanes) des places de stationnements prévues (comme décrit dans la PC4),

Considérant qu'il peut donc être considéré que les dispositions l'article L.111-19-1 du Code de l'Urbanisme sont respectées,

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 présence de trois poteaux incendie situés à moins de 200 mètres du projet permettent d'assurer la Défense Extérieure Contre l'Incendie (D.E.C.I.) avec un débit de 180 m³/heure pendant deux heures,

Considérant que les caractéristiques et l'usage de la construction projetée la rendent particulièrement sensible au risque incendie (toiture intégralement couverte de panneaux photovoltaïques notamment) et qu'elle pourrait ainsi potentiellement porter atteinte à la sécurité publique,

Considérant que le S.D.I.S. de l'Aude, consulté au titre du risque incendie, a émis des recommandations dans son avis en date du 17/02/2026,

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,

Considérant l'article 1AUE 11 du règlement du P.L.U. qui dispose que les couvertures autres que la tuile sont admises et que pour ces dernières, le blanc est interdit, les couleurs trop claires, trop vives, brillantes ou réfléchissantes sont interdites, qu'il est préconisé d'employer des tons mats,

Considérant que le projet prévoit que l'ensemble de la toiture recevra des panneaux photovoltaïques, sans autre précision,

Considérant l'article 1AUE 11 du règlement du P.L.U. qui dispose que la signalétique doit s'inscrire dans le dispositif d'entrée et ne concerne que le nom et le logo de la société,

Considérant que le projet prévoit l'installation d'une enseigne (nom et logo) sur la façade Est de la construction,

Considérant qu'en l'état, le projet ne respecte pas le règlement du P.L.U.,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect de prescriptions édictées aux articles 2 à 7.

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 09/01/2026, joint en annexe du présent arrêté, seront impérativement respectées.

L'E.R.P. projeté devra être conforme aux dispositions de l'arrêté du 22 Juin 1990 modifié susvisé et notamment disposer de :

- soit un dégagement de 1,40 mètre débouchant directement sur l'extérieur, sous réserve que le public n'est jamais plus de 25 mètres à parcourir ;
- soit deux dégagements débouchant directement sur l'extérieur ou sur des locaux différents non en cul-de-sac, l'un devant avoir une largeur de 0,90 mètre, l'autre étant un dégagement de 0,60 mètre ou un dégagement accessoire visé à l'article CO41 (PE11).

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.

Article 4 : En matière de D.E.C.I, les recommandations émises dans l'avis du S.D.I.S. du 17/02/2026, joint en annexe du présent arrêté, seront respectées.

Article 5 : En matière de gestion des déchets, cette structure pourra être équipée de bacs à ordures ménagères assimilés, et à emballages ménagers recyclables, à sa demande et dans la mesure où elle fait appel au service public.

Le local pour le stockage des déchets devra être dimensionné pour contenir l'ensemble de la production des déchets liée à l'accroissement de son activité commerciale.

Le demandeur sera équipé de bacs roulants à serrure adaptée à leur production (180 litres, 360 litres, 660 litres) et par flux de déchets (ordures ménagères, emballages ménagers recyclables) selon ses besoins.

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. Les bacs devront être rentrés après leur ramassage.

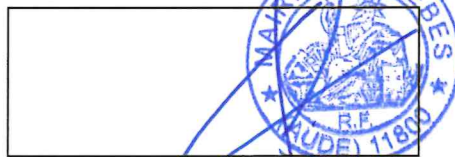
Article 6 : Les panneaux photovoltaïques installés en toiture seront mats.

Article 7 : La signalétique s'inscrira dans le dispositif d'entrée et ne concernera que le nom et le logo de la société.

TREBES, le

23 FEV. 2026

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

La légalité de la décision peut être contestée :

- soit par le (ou les) demandeur(s) à compter de sa date de notification (recours),
- soit par un (ou des) tiers à compter de la date de son affichage sur le terrain (recours),
- soit par l'autorité compétente (retrait).

PC 011 397 25 00009

N°Arrêté :

Recours :

- **recours gracieux** auprès de l'autorité compétente dans un délai d'un mois, par le (ou les) demandeurs(s) ou par un (ou des) tiers qui est(sont) tenu(s) d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- **recours contentieux** auprès du tribunal administratif territorialement compétent, dans un délai de deux mois, par le (ou les) demandeurs(s) ou par un (ou des) tiers qui est(sont) tenu(s) d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
En application de l'article L.600-12-2 du Code de l'urbanisme, le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux.

Retrait : dans un délai de trois mois après la date de la décision, l'autorité compétente peut la retirer si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de la décision et de lui (leur) permettre de présenter ses (leurs) observation(s).

Attention : la décision n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait.

Durée de validité de l'autorisation :

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'urbanisme, l'autorisation est caduque si les travaux ne sont pas entrepris dans un 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 plus d'un an. En cas de recours, le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
L'autorisation peut être prorogée deux fois maximum par périodes d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Une demande de prorogation peut être présentée à l'autorité compétente au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité, par courrier sur papier libre ou par voie dématérialisée, accompagnée de l'autorisation concernée.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation peut (peuvent) commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le panneau doit être conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 du Code de l'urbanisme, Vous trouverez le modèle de panneau en ligne (www.service-public.gouv.fr / affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain ou la façade du bâtiment), ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

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 le respect des autres réglementations, ni des règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut faire valoir ses droits devant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrage, prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances.

Carcassonne, le 09/01/2026

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
CARCASSONNE AGGLO

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

Affaire suivie par : Commandant SINGLARD Loïc

Objet : Demande d'avis Permis de construire 011
397 25 00009

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

Références : A-2025-003374 du 24/10/2025

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

Code :	E-397-00010-002
Etablissement :	ESPE EMBALLAGES - SHOWROOM
Adresse :	LOT D RUE AVERROES ZAC DE BERAGNE - D 6113 - 11800 TREBES
Dossier :	Permis de construire 011 397 25 00009 : Construction d'un bâtiment industriel avec une partie bureaux showroom

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 5^{ème} catégorie de type M avec un effectif total de 26 personnes (effectif public = 24 - effectif personnel = 2).

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.

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 et respecter la prescription :

1. Disposer de :
 - soit un dégagement de 1,40 mètre débouchant directement sur l'extérieur, sous réserve que le public n'ait jamais plus de 25 mètres à parcourir ;
 - soit deux dégagements débouchant directement sur l'extérieur ou sur des locaux différents non en cul-de-sac ; l'un devant avoir une largeur de 0,90 mètre, l'autre étant un dégagement de 0,60 mètre ou un dégagement accessoire visé à l'article CO 41. (PE11)

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,

Commandant SINGLARD Loïc



Carcassonne, le 17 FEV. 2026

Z.I La Bouriette - BP 1053
11870 Carcassonne Cedex 09
Standard : 04.68.79.59.00

Pôle Coordination Opérationnelle
Groupement Gestion des Risques
Service Prévision
Tél : 04.68.79.59.76

Affaire suivie par le Lieutenant GUIBBERT Nicolas

GR-Prévision	
NG	NG
11/02/2026	AF
N° PC 011 397 25 00009	

Le Directeur Départemental des Services
d'Incendie et de Secours

à

Carcassonne Agglo
Cellule ADS
(cellule.ads@carcassonne-agglo.fr)

OBJET : Construction d'un bâtiment industriel avec une surface maximale non recoupée de 2264 m².

REF : Numéro : Pc 011 397 25 00009
Déposé le : 18/10/2025
Demandeur : SCI JL IMMO - Mr LIGALI Jonhatan
Adresse : Rue des Averroes - 11800 TREBES

AFFAIRE SUIVIE PAR : Mme Fanny LOVATEL

Après étude du dossier visé en référence et conformément à l'article R423-50 du code de l'urbanisme relatif à la consultation des services, et à l'arrêté préfectoral n° SIDPC-2017-06-13-01 du 4 juillet 2017 relatif au Règlement de Défense Extérieure Contre l'Incendie, je vous informe que j'émet un avis **favorable** à la demande de permis de construire, en matière d'accessibilité des engins de secours et de défense extérieure contre l'incendie.

Le projet est accessible aux engins de lutte contre l'incendie.

Trois poteaux incendie situés à moins de 200 mètres du projet permettent d'assurer la défense extérieure contre l'incendie avec un débit de 180 m³/h pendant deux heures.

Recommandations :

1/Réaliser les constructions et les aménagements intérieurs conformément à l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation et au code du travail.

2/Respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral DDTM-SAFEB-UFCB-2025-044 du 04 avril 2025 relatif au débroussaillage.

3/Recommandations concernant les installations photovoltaïques :

- 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 Energies 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 ;
- 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 actionnable depuis un endroit choisi par les services de secours, éventuellement complétée par d'autres coupures de type coup de poing judicieusement réparties ;
- Demander l'absence de pénétration et/ou cheminement de câbles liés à l'utilisation 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.

Pour des raisons de sécurité à l'attention des différents intervenants (chargés de maintenance, 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** sur le site, suivant le guide pratique UTE CI5-712-1.

4/ Installer un triangle DFCI mâle de 11mm de côté pour portails et portillons d'accès à la résidence ou au bâtiment.

Colonel Hors-Classe Christophe Magny

