

**MAIRIE  
de TREBES**

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

**Demande déposée le 10/03/2026 et complétée le 08/04/2026 et le 23/07/2026**

**Demande affichée en mairie le : 11/03/2026**

**N° PC 011 397 26 00004**

|                        |                                                              |
|------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Par :                  | <b>S.A.S. CCT IMMOBILIER</b>                                 |
| Demeurant à :          | <b>42 rue de Lorraine<br/>11000 CARCASSONNE</b>              |
| Sur un terrain sis à : | <b>Lot I01 ZAC de Béragne<br/>11800 TREBES<br/>397 AP 18</b> |
| Nature des Travaux :   | <b>Création d'une crèche</b>                                 |

### **Le Maire de TREBES**

VU la demande de permis de construire présentée le 10/03/2026 par la S.A.S. CCT IMMOBILIER,

VU l'objet de la demande

- pour la création d'une crèche ;
- sur un terrain situé lot I01 ZAC de Béragne ;

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 reçues les 08/04/2026 et 23/07/2026,

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,

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 04 Juin 1982 modifié portant approbation des dispositions particulières du type R (Etablissements d'éveil, d'enseignement, de formation, centre de vacances, centre de loisirs sans hébergement),

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 réserves de la Commission Incendie et Panique dans l'arrondissement de Carcassonne du Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.) de l'Aude date du 27/04/2026,

VU l'avis favorable de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité en date du 26/05/2026,

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 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 sur la façade Sud-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 émises aux articles 2 à 4.

**Article 2 :** Les prescriptions (permanentes) émises par la Commission pour la Sécurité contre les risques d'Incendie et de Panique dans les E.R.P. de l'arrondissement de Carcassonne, du S.D.I.S. de l'Aude dans son avis du 27/04/2026, joint en annexe du présent arrêté, seront impérativement respectées, à savoir :

- tenir à jour le registre de sécurité,
- 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).

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

TREBES, le

24 AOUT 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).

**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](http://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 27/04/2026

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

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<sup>o</sup> classe VIALARET Pierre*

Objet : Demande d'avis Permis de construire 011 397 26 00004  
P.J. : Rappels réglementaires sur les établissements recevant du public en 5<sup>ème</sup> catégorie  
Références : A-2026-001042 du 25/03/2026

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

|                 |                                               |
|-----------------|-----------------------------------------------|
| Code :          | E-397-00013-000                               |
| Etablissement : | CRECHE - LOT 101 ZAC DE BERAGNE               |
| Adresse :       | ZAC PARC D'ACTIVITE DE BERAGNE - 11800 TREBES |
| Dossier :       | Permis de construire 011 397 26 00004         |

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<sup>ème</sup> 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 dossier concerne la construction d'une crèche de 269 m<sup>2</sup> d'une capacité d'accueil de 28 enfants, en simple RDC, avec une zone accessible au public et des bureaux, sanitaires et locaux pour le personnel.

Les moyens de secours sont :

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

Les dégagements sont 2 sorties totalisant 2 UP, ce qui est conforme à la réglementation.

## II – CLASSEMENT

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

b) Calcul d'effectif : déclaratif

Public = 28 - Personnel = 6 - Total = 34 personnes.

**Petit Etablissement du Type R de la 5<sup>ème</sup> 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 04 Juin 1982 modifié portant approbation des dispositions particulières du type R (Etablissements d'éveil, d'enseignement, de formation, centre de vacances, centre de loisirs sans hébergement).
- Arrêté du 22 Juin 1990 modifié portant approbation des dispositions particulières aux établissements de 5<sup>ème</sup> 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<sup>er</sup> classe Pierre  
VIALARET