

Date de dépôt : 08/03/2026

Date de complétude : 10/04/2026

Demandeur : Association Causes Communes 11 représentée par M. Michael Dif

Pour : Construction d'un concentrateur solaire, des ateliers artisanaux et un bâtiment accueillant du public ainsi que l'aménagement des espaces extérieures et la création d'un espace de stationnement.

Adresse terrain : Chemin de la Croix d'Alet

Cadastré : WA 74

ARRÊTÉ ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC PRESCRIPTIONS
Délivré au nom de la COMMUNE DE LUC SUR AUDE

Le Maire de la COMMUNE DE LUC SUR AUDE,

Vu la demande de Permis de Construire présentée le 08/03/2026 par L'association Causes Communes 11 représentée par Monsieur Michael Dif, sise 34 Rue Barbacane à Carcassonne (11300) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un concentrateur solaire, des ateliers artisanaux et d'un bâtiment accueillant du public, ainsi que l'aménagement des espaces extérieures et la création d'un espace de stationnement ;
- sur un terrain cadastré WA 74, situé Chemin de la Croix d'Alet ;
- pour une surface de plancher créée de 211 m² ;
- pour une emprise au sol créée de 560 m² ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation ;

Vu le PLU approuvé le 20 décembre 2011 modifié le 7 juillet 2014, modifié le 26 mars 2018, modifié le 12 avril 2022 ;

Vu la délibération en date du 29/10/2025, autorisant la création de la zone Aux3 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM-SPRISR-2018-038 en date du 05/11/2018 portant approbation du Plan de Prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) du bassin de la Haute Vallée de l'Aude sur la commune de LUC-SUR-AUDE (zone blanche) ;

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en mairie en date du 09/03/2026

Vu le Porter à Connaissance de l'aléa incendie de végétation du département de l'Aude en date du 14/11/2024 (zone aléa moyen) ;

Vu l'avis favorable du SDIS en date du 01/06/2026 ;

Vu l'arrêté du 22/06/1990 modifié portant approbation de dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et panique dans les établissements recevant du public ;

Vu l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité (SCDA) en date du 01/07/2026 ;

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en mairie en date du 03/07/2026

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 10/04/2026 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une salle polyvalente, d'un accueil boutique dans le cadre de l'édification d'un concentrateur solaire, dans une zone concernée par l'aléa incendie feu de végétation sur la commune de Luc-Sur-Aude ;

Considérant qu'une partie du projet concerne un Établissement Recevant du Public (ERP) de 5e catégorie, de type L, M (effectif total de 80 personnes maximum), sans locaux de sommeil ; qu'il doit dès lors faire l'objet de l'accord du Préfet pour tenir lieu d'autorisation prévu à l'article L.111-8 du Code de la construction et de l'habitation (article R.425-15 du Code de l'urbanisme) ;

Considérant qu'en vertu de l'avis de la SCDA précité, le présent projet doit prendre en compte l'intégralité des dispositions en matière d'accessibilité, pour ce qui concerne la déficience visuelle, auditive et mentale ;

Considérant qu'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 ;

Considérant qu'en vertu du règlement de la PAC aléa incendie feu de végétation, en aléa moyen, les établissements recevant du public sont autorisés sous réserve de ne pas dépasser un effectif total d'accueil de 50 personnes (public+personnel de l'établissement) ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Le Permis de Construire est accordé **SOUS RÉSERVE** de respecter les prescriptions émises dans les articles suivants.

ARTICLE 2 :

Conformément à l'avis de la SCDA, les préconisations suivantes sont à respecter :

- Dans les salles à usage polyvalent ne comportant pas d'aménagements spécifiques, les personnes handicapées sont reçues dans les mêmes conditions d'accès et d'utilisation que les personnes valides. À cet effet, des emplacements accessibles par un cheminement praticable devront être aménagés,
- Lorsque plusieurs places s'imposent, les places adaptées sont réparties en fonction des différentes catégories de places offertes au public (intérieur et extérieur) permettant l'installation d'un usager en fauteuil roulant et devront être prévus

ARTICLE 3 :

Conformément à l'avis du SDIS, le projet devra respecter les dispositions du Code de la construction et de l'habitation ainsi que les différentes réglementations régissant les ERP de catégorie 5 et de type L, M (fiche en annexe) .

ARTICLE 4 :

Afin de garantir la sécurité des usagers, la capacité d'accueil sera limitée à 50 personnes maximum, public et personnel confondus.

À Luc-Sur-Aude, le 10/07/2026
Le Maire,

Jean-Claude PONS.



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le ou les demandeurs peuvent contester la légalité de la décision dans un délai d'un mois à compter de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux 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'État. Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. (Art. L. 600-12-2 du Code de l'urbanisme).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et au décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année 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) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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.

