



ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE PC 62736 22 00014 déposée le 19/04/2022 et affichée en mairie le 16 août 2022.

Par SAS ALEXIA

représentée par Madame PENIN Juliette

Demeurant Centre commercial Leclerc 59270 BAILLEUL

Objet des travaux : Transformation d'une boulangerie en boutique audition conseil et trois bureaux paramédical

Adresse du terrain : 1115 Rue de la Lys, 62840 SAILLY-SUR-LA-LYS

LE MAIRE DE SAILLY-SUR-LA-LYS,

Vu la demande de PC 62736 22 00014 présentée le 19/04/2022 ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 05/05/2022 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 332-6, L421-1, L421-6, L 422-1, L 424-1, L 431-1 à L 433-7 et R421-1, R 421-14 à R 421-16 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08/04/2021 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 16/05/2022 ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19/05/2022 ;

Vu l'avis des services assainissement, eau potable et incendie de NOREADE en date du 31/05/2022 ;

Vu l'avis favorable de la Commission d'Accessibilité aux personnes handicapées des établissements et installations recevant du public en date du 30/05/2022 ;

Vu l'avis favorable de la Commission de Sécurité de l'arrondissement de Béthune contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP en date du 09/06/2022 ;

Considérant que l'article L 425-3 du Code de l'Urbanisme dispose que « Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 111-8 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 123-2 du code de la construction et de l'habitation. Le permis de construire mentionne ces prescriptions » ;

Considérant que la Commission de Sécurité de l'arrondissement de Béthune contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP, saisie en vertu des dispositions de l'article L 425-3 précité, a prononcé un avis favorable assorti de prescriptions destinées à assurer la conformité du projet aux règles de sécurité incendie ;

Considérant que la Commission d'Accessibilité aux personnes handicapées des établissements et installations recevant du public, saisie en vertu des dispositions de l'article L 425-3 précité, a prononcé un avis

favorable assorti de prescriptions destinées à assurer la conformité du projet aux règles d'accessibilité prévues à l'article L 111-8 du code de la construction et de l'habitation ;

Envoyé en préfecture le 16/08/2022
Reçu en préfecture le 16/08/2022
Affiché le 16/08/2022
ID : 062-216207365-20220811-PC2022_14-AI

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles suivants.

Article 2 : Les prescriptions émises par la **Commission de Sécurité** et la **Commission d'Accessibilité** dans leurs avis ci-annexés devront être strictement respectées.

Fait à SAILLY-SUR-LA-LYS, le 11 août 2022

Le Maire,
Jean-Claude THOREZ



Observations :

Aspect extérieur :

L'architecte des bâtiments de France indique que de manière à favoriser l'insertion du projet dans son environnement, il conviendrait de respecter les recommandations suivantes : Les menuiseries des portes coulissantes devraient être dans une teinte beige et de teinte claire, pour éviter la mise en œuvre d'un ensemble aux teintes froides et ternes sur les façades. La devanture pourrait être légèrement colorée, pour éviter un aspect froid en façade. L'enseigne à plat devrait être réalisée en lettres découpées d'une hauteur maximale de 0,30m (sauf pour les majuscules éventuelles).

Accessibilité :

Conformément à l'arrêté du 22 mars 2007 (modifié par l'arrêté du 3 décembre 2007), une attestation de conformité du projet aux règles d'accessibilité devra être établie à l'achèvement des travaux par un contrôleur technique ou un architecte autre que l'auteur du projet.

Assainissement :

Le réseau aboutit à une station d'épuration. Le raccordement des eaux usées domestiques est donc obligatoire, sans interposition de dispositifs tels que fosses septiques, toutes eaux, bac décanteur-dégraisseur... Les eaux usées et les eaux pluviales du projet devront obligatoirement être collectées dans deux canalisations bien distinctes dans la propriété privée.

Eau potable :

Le projet est actuellement raccordé au réseau public d'eau potable par un branchement particulier.

Réseau d'électricité :

Le dossier a été instruit sur la base d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Vestiges archéologiques :

Si lors de la réalisation des travaux, des vestiges archéologiques étaient mis à jour, ils doivent être signalés immédiatement au Service Régional de l'Archéologie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article L 322-2 du code pénal.

Risque retrait-gonflement des argiles :

La Commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.

Avant tout engagement de travaux, et conformément au décret n°2019-495, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et à la portance des sols qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée. Si cette étude révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Taxes :

Le pétitionnaire est informé qu'il est redevable de taxes (taxe d'aménagement, redevance d'archéologie préventive, etc.). Ces taxes sont payables en deux fractions ou en un versement unique lorsque le montant du récépissé des 1500 € par fraction ou en un versement unique lorsque le montant du récépissé des 1500 € par fraction est supérieur à 1500 €. Le versement unique doit être payé 12 mois après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme. La deuxième fraction est payée à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme. Afin d'estimer ce montant (pouvant être élevé), il vous est fortement recommandé d'utiliser le simulateur de calcul disponible sur le site internet du Ministère du logement: <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-d-amenagement-571>. Le montant indiqué par le simulateur vous donne une appréciation de la taxe à payer au regard des éléments que vous aurez précisés.

Envoyé en préfecture le 16/08/2022
Reçu en préfecture le 16/08/2022
Affiché le 16/08/2022
ID : 062-216207365-20220811-PC2022_14-A

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger.

Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Le 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.

Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, s'il y a lieu le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la superficie du terrain, la superficie de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit par ailleurs mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyens accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

DROITS DES TIERS

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

ATTENTION : L'AUTORISATION N'EST DEFINITIVE QU'EN L'ABSENCE DE RECOURS OU DE RETRAIT

Recours des tiers :

Dans le délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de dispositions ci-dessus, la légalité de l'autorisation peut être contestée par un tiers. L'auteur de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

Envoyé en préfecture le 16/08/2022

Reçu en préfecture le 16/08/2022

Affiché le 16/08/2022

terrain, **SLO** ux
recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de
ID : 062-216207365-20220811-PC2022_14-AI

Retrait :

L'autorité compétente dispose d'un délai de trois mois à compter de la date d'obtention de l'autorisation pour retirer celle-ci si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.