



SAINT-POL-SUR-TERNOISE

PERMIS DE CONSTRUIRE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE :		Référence dossier :
Type de demande :	Permis de Construire	N° PC 062 767 25 00012
Déposée le	Le 09 octobre 2025 affiché le 03 novembre 2025	Surface plancher existante avant travaux : 251m ² (dont 153m ² en logement et 98m ² en commerce de détail)
Par :	SCI DES COQUELICOTS représentée par Monsieur Fabien GUILLE	
Demeurant à :	16-17 place Louis Lebel 62130 Saint-Pol-sur-Ternoise	Surface plancher commerce de détail créée : 104m ²
Sur un terrain sis :	16-17 place Louis Lebel 62130 Saint-Pol-sur-Ternoise	

Le Maire de SAINT-POL-SUR-TERNOISE,

Vu le permis de construire déposé par SCI DES COQUELICOTS représentée par Monsieur Fabien GUILLE demeurant 16-17 place Louis Lebel 62130 Saint-Pol-sur-Ternoise,

Vu l'objet de la demande de permis de construire, portant sur la création d'une zone de stockage et l'aménagement de 3 cabines d'essayage, situé 16-17 place Louis Lebel 62130 Saint-Pol-sur-Ternoise sur un terrain référencé section AB n° 371 d'une surface de 239m²,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de Commission d'Arrondissement de Sécurité d'Arras (CASA) en date du 14 novembre 2025,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité (SCCDA) en date 17 novembre 2025,

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 08 décembre 2025,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 mars 2022 et notamment le règlement de la zone UA,

Vu le code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **accordé**, sous réserve du respect des prescriptions reprises à l'article 2 et suivants.

Article 2

Article 3

Les prescriptions émises par la CASA dans son avis du 14 novembre 2025 (annexe 1) et par la SCCDA dans son avis du 17 novembre 2025 (annexe 2) seront strictement respectées.

Fait à Saint-Pol-sur-Ternoise, le 12 DEC. 2025
Le Maire,
Danielle VASSEUR



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.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée 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(s) de la déclaration préalable peut 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 modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à 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) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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) bénéficiaires de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouevres prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Annexe 1 (1/4)

**Cabinet
Direction des sécurité**

Bureau de la réglementation de sécurité
Section ERP et grands rassemblements

Arras, le 14 novembre 2025

T. 03 21 21 20 61 / 03 21 21 20 54
pref-erp@pas-de-calais.gouv.fr

Le préfet du Pas-de-Calais
à
Madame le Maire
- SAINT POL SUR TERNOISE -

PROCES-VERBAL

de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité

- Commission d'Arrondissement de Sécurité d'Arras -

- Réunion du 14 novembre 2025 -

Service instructeur	Commune	Etablissement	Cat.	TYPE	Réf. Dossier Logiciel ERP	Dossier	AVIS VALIDE PAR LA COMMISSION
COMMUNE	<u>SAINT POL SUR TERNOISE</u>	<u>Maqasin Elly et Anne</u> 17 PLACE LOUIS LEBEL 62130 SAINT POL SUR TERNOISE	5ème	M	53817/277	<u>PC62.767.25.00012</u> SCI des coquelicots	FAVORABLE

Nature du Dossier : Permis de construire

Objet de l'étude : Aménagement

Observations :

Conformément aux dispositions des articles R 143-1 à R 143-47 du code de la construction et de l'habitation, je vous serais obligé de bien vouloir notifier au pétitionnaire ce présent avis et lui demander de respecter les observations édictées ci-après.



COMMUNE : **SAINT POL SUR TERNOISE**

NOM DE L'ETABLISSEMENT : **Magasin Elly et Anne**

ADRESSE : **17 PLACE LOUIS LABEL 62130 SAINT POL SUR TERNOISE**

Classement de l'établissement :

Activité principale : Aires de vente

Type : **M**

Effectif public : **19 personnes**

Effectif personnel : **1 personne**

DESCRIPTIF DES TRAVAUX ENVISAGES :

La présente étude est relative à la construction d'une zone de stockage de 110 m² dans une arrière cour attenante à un magasin de vêtements, occupant lui-même le rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation R+2 + combles et au réaménagement partiel de la surface de vente par la création de trois cabines d'essayage et une réhausse et rénovation d'une partie de la couverture.

Cet établissement, ayant pour raison sociale " ELLY et ANNE" SCI les Coquelicots se situe 16-17 place Lebel à Saint-Pol-sur-Ternoise, est enregistrée sous PC N°062.767.25.00012.

Le site est entouré par des habitations anciennes et mitoyennes de type traditionnel et la limite Nord borde la rivière "Ternoise" sans accès.

Ce commerce de vêtements est inconnu de nos services mais les plans fournis indiquent, avant travaux :

- une zone accessible au public de 78 m², avec un dégagement en façade avant d'une UP ;
- un stockage de 9 m² avec sanitaires ;
- la présence d'un accès vers les étages, côté ouest, à priori isolé du magasin, mais muni d'une porte d'accès au local stockage ;
- un accès, via le local de stockage, vers la cour extérieure ;
- une cour extérieure limitrophe avec la rivière "la Ternoise".

Après travaux, l'occupation des locaux sera la suivante :

RDC :

- la réaffectation du local de stockage en vestiaire de 9m² isolé CF 1h avec porte CF 1/2 h muni de FP ;
- la création de trois cabines d'essayage, dont une PMR, avec empiètement sur l'espace cour de 8m² au total ;
- la réaffectation de la cour en espace de stockage couvert non accessible au public de 110m² réputé déclaré CF 1h avec porte CF 1/2 h muni de FP en notice de sécurité.

R+1+2 : Habitation.

La notice de sécurité et les plans reprennent des informations sur l'existant et le projet.

Ainsi, le pétitionnaire indique :

Selon la déclaration du maître d'ouvrage recevoir :

Public : 10 personnes

Personnel : 1 personne

L'effectif du public déterminé selon l'article PE 3 de l'arrêté du 22 juin 1990 , et la surface de vente de 78 m² sans retrait des rayonnages 1 pers/ 3 m², soit 29 personnes.

Public : 29 personnes

Personnel : 1 personne

Ainsi le classement de l'établissement est le suivant :

ERP de 5ème catégorie avec activité de type M

DOSSIER DE SECURITE PRODUIT PAR LE MAITRE D'OUVRAGE :

Isolement/Implantation :

- une façade accessible desservie depuis la voie public
- isolé des tiers en vis-à-vis
- isolé des tiers accolés par des murs coupe-feu 1 heure pour l'existant et 2H pour l'extension
- isolé des tiers superposés par un plancher haut coupe-feu 1 heure.

Construction existante :

Couverture : - tuiles sur charpente traditionnelle

Façade : - briques

Construction création :

couverture : - en bac acier isolants polyuréthane

Façade, mur, et structure bois : - maçonnerie habillage bardage métallique

Aménagements intérieurs :

- revêtement muraux : toile de verre M1
- revêtement plafond : dalles M0 sur BA18
- revêtement de sol : carrelage

Dégagement : 1 dégagement de 1UP en façade de magasin

Mise en sécurité des personnes en situation de handicap :

Afin de garantir l'évacuation de chaque niveau de construction en tenant compte des différents types et situation de handicap, le maitre d'ouvrage s'est engagé à retenir les solutions techniques ou équivalentes suivantes : non renseigné mais accessible uniquement en rez-de-chaussée.

Désenfumage : Naturel

Electricité / Eclairage : - existant aux normes en vigueur - BAES + bloc d'ambiance

Chauffage : Assuré par clim réversible de 6Kw en surface de vente - Pas de chauffage en réserve

Moyens de secours :

Extincteur EP 6 Litres.

Alarme incendie de type 4+ lampes flash en vestiaire et wc

Consigne de sécurité

DECI assurée par PI 10 N°627670025 à 70m environ, présentant un débit sous 1B de 190m3/h

Rappels réglementaires :

- **Code de construction et de l'habitation modifié par le décret du 30 juin 2021 (ERP) - R 143-3 :**

Les constructeurs, propriétaires et exploitants des établissements recevant du public sont tenus, tant au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes ; ces mesures sont déterminées compte tenu de la nature de l'exploitation, des dimensions des locaux, de leur mode de construction, du nombre de personnes pouvant y être admises et de leur aptitude à se soustraire aux effets d'un incendie.

- **Code de construction et de l'habitation modifié par le décret du 30 juin 2021 (ERP) - R 143-22 :**

Respecter les engagements du maître d'ouvrage dans sa notice de sécurité.

- **Arrêté du 25 juin 1980 modifié - GN 13 :**

Veiller à ce que les travaux qui feraient courir un danger quelconque au public ou qui apporteraient une gêne à son évacuation soient effectués en dehors de sa présence.

- **Arrêté du 25 juin 1980 modifié - GN 14 :**

Les appareils ou équipements doivent être conformes soit aux normes françaises, soit aux normes européennes harmonisées, soit aux normes ou spécifications techniques d'autres états de l'Union Européenne reconnues conformément à l'article GN 14 du règlement de sécurité.

- **Prescription n°1 (liée à l'exploitation), Code de construction et de l'habitation modifié par le décret du 30 juin 2021 (ERP) - R 143-3 :**

La liste des prescriptions édictées n'est pas exhaustive, elle ne dispense pas le propriétaire, l'exploitant ou l'utilisateur de l'établissement du respect intégral des textes de référence précités.

- **Prescription n°2 (liée à l'exploitation), Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (Articles PE) - PE 6, Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (Articles PE) - PE 9 :**

Respecter l'isolement les locaux et dégagements accessibles au public des locaux présentant des risques particuliers d'incendie associés à un potentiel calorifique important par des murs et planchers coupe-feu de degré 1 heure avec porte coupe-feu de degré ½ heure et munie de ferme porte.

Sont notamment considérés comme locaux à risques particuliers les locaux, dépôts d'archives et les réserves.

- **Prescription n°3 (liée à l'exploitation), Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (Articles PE) - PE 11, - CO 38 :**

Limiter l'accès à l'établissement à 19 personnes maximum, considérant qu'il ne dispose que d'un dégagement de 1 UP (déclaration de l'exploitant 11 personnes).

- **Prescription n°4 (liée à l'exploitation), Arrêté du 25 juin 1980 modifié - GN 8 :**

Installer un équipement d'alarme perceptible tenant compte de la spécificité des locaux et des différentes situations de handicap des personnes amenées à les fréquenter isolément (cabines d'essayage).

- **Prescription n°5 (liée à l'exploitation), Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (Articles PE) - PE 27 :**

Assurer la liaison avec les sapeurs-pompiers par tout moyen de communication conforme à l'article MS 70.

En atténuation de l'article MS 70§a, ce dispositif d'alerte peut provenir du public ou d'un tiers si :

- La liaison vocale est de qualité et d'une bonne audibilité lors de la communication d'urgence,
- La fiabilité de fonctionnement, y compris en cas de coupure de l'alimentation électrique, est d'une durée minimale d'1 heure.

- **Prescription n°6 (liée à l'exploitation), Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (Articles PE) - PE 27 :**

Instruire le personnel sur la conduite à tenir en cas d'incendie et l'entraîner à la manœuvre des moyens de secours.

OBSERVATIONS : CE DOSSIER PRÉSENTE LES MODALITÉS DE CRÉATION D'UNE EXTENSION D'UN MAGASIN DE VÊTEMENTS INCONNU DE NOS SERVICES AVANT LE 1ER AVIS DÉFAVORABLE EN CAS DU 18/04/2025, POUR LA CRÉATION D'UNE ZONE DE STOCKAGE DE 110 M² EN FAÇADE ARRIÈRE.

EN TERME D'ANALYSE DE RISQUE, UNE VISITE CONSEIL AVEC LE PÉTITIONNAIRE A ÉTÉ RÉALISÉE ET LES CONDITIONS D'ISOLEMENT DES LOCAUX À RISQUES REVUES. LA CRÉATION DU STOCKAGE COUVERT, IMBRIQUÉ DANS LE TISSU URBAIN ET BORNÉ PAR LE COURS D'EAU LAISSE APPARAÎTRE DES DIFFICULTÉS RÉCURRENTES D'ACCÈS ET DES RISQUES DE PROPAGATION EN CAS DE SINISTRE.

Le Président de la Commission,



Pierre BLANCHART



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Annex 2 (1/2)

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité
Service SERBC
Unité Accessibilité

Arras, le 17 novembre 2025

**PROCES VERBAL
portant avis de la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité
Séance du 17/11/2025**

Commune : SAINT-POL-SUR-TERNOISE

Pétitionnaire : SCI DES COQUELICOTS - M.GUILLE FABIEN

Établissement : ELLY EY ANNE - PRÊT A PORTER

Catégorie : 5 Dossier : PC 62 767 25 00012

- Autorisation de travaux
- Permis de construire
- Demande de dérogation(s) Accessibilité
Dérogation(s) numéro(s)
- Visite avant ouverture Accessibilité

Nombre de cases cochées : 1

Avis de la Commission :

FAVORABLE

DÉFAVORABLE

SANS OBJET

Merci de bien vouloir notifier cet avis au pétitionnaire.

Pour toute question :

Permanence téléphonique au 03 21 22 99 99

le mardi et le jeudi de 14h à 16h

le vendredi de 9h30 à 11h30

Courriel : ddtm-accessibilite@pas-de-calais.gouv.fr

Pour le préfet et par subdélégation du directeur
départemental des territoires et de la mer

La présidente de séance


Christine RUBIN

BASE RÉGLEMENTAIRE :

- **Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)** et notamment les articles L161-1 à L164-3 et R.122-5 à R.122-21 et R.161-1 à R.164-6.
- **Extrait de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005** pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées relatif au cadre bâti.
- **Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021** recodifiant la partie réglementaire du livre 1er du CCH et fixant les conditions de mise en œuvre des solutions d'effet équivalent.
- **Arrêté du 11 septembre 2007** relatif au dossier permettant de vérifier la conformité de travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un établissement recevant du public avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées.
- **Arrêté du 8 décembre 2014 modifié** fixant les dispositions prises pour l'application des articles du CCH et de l'article 14 du décret n°2006-555, relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées des établissements existants recevant du public et des installations existantes ouvertes au public.
- **Arrêté du 15 décembre 2014 modifié** fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation.
- **Arrêté du 20 avril 2017 modifié** fixant les dispositions prises pour l'application des articles du CCH relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des ERP et des IOP lors de leur construction ou de leur création.

Descriptif du projet et du bâtiment
<p>Le projet concerne le réaménagement d'un magasin de prêt-à-porter avec la création d'une zone de stockage à l'arrière de l'établissement.</p> <p>Trois cabines d'essayage, dont une cabine adaptée aux PMR, sont créées.</p> <p>La SCCDA a émis un avis favorable pour ce projet le 19/05/2025 sous le PC 062 767 25 00005.</p>
Préambule général
<p>Le pétitionnaire devra se conformer au respect, d'une part, des documents produits à l'appui de sa demande, d'autre part, des dispositions techniques de l'arrêté du 08 décembre 2014.</p>
Demande de travaux
<p>Conformément aux dispositions de l'article 6 de l'arrêté du 08 décembre 2014, les allées structurantes, permettant à une personne en fauteuil roulant d'accéder depuis l'entrée à la caisse et à la cabine d'essayage adaptée, devront avoir une largeur minimale de 1,20 m. Les autres allées devront avoir une largeur de 1,05 m au sol au minimum et de 0,90 m au minimum à partir d'une hauteur de 0,20 m par rapport au sol.</p> <p>Des espaces de manœuvre avec possibilité de demi-tour devront être positionnés au croisement entre deux allées.</p> <p>Conformément aux dispositions de l'article 18 de l'arrêté du 08 décembre 2014, la cabine d'essayage adaptée devra présenter une barre verticale pour disposer d'un appui en position "debout".</p>

Pour tout permis de construire, à l'issue des travaux, le maître d'ouvrage doit faire établir une attestation de conformité aux règles d'accessibilité par un contrôleur technique (bureau de contrôle) titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments ou par un architecte (conformément aux articles R 122-5 et R 122-30 du Code de la construction et de l'habitation) Cette attestation doit être adressée au maire ou à l'autorité ayant délivré le permis de construire afin d'obtenir la conformité pour l'autorisation d'ouverture de l'établissement.

Chaque établissement recevant du public doit constituer un registre public d'accessibilité, consultable par le public sur place au principal point d'accueil accessible de l'établissement, éventuellement sous forme dématérialisée. Pour plus d'informations : https://www.ecologie.gouv.fr/laccessibilite-des-etablissements-recevant-du-public-erp#scroll-nav_5