



SAINT-POL-SUR-TERNOISE

ARRETE PORTANT ACCORD DE PERMIS DE CONSTRUIRE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE :		Référence dossier :
Type de demande :	Permis de Construire	N° PC 062 767 24 00009
Déposée le	13/06/2024 ; affichée le 17/06/2024 complétée le 27/08/2024	Surface existante avant travaux : 1411 m ²
Par :	Communauté de Communes du Ternois représentée par Monsieur Marc BRIDOUX	Surface démolie : 71m ²
Demeurant à :	400 rue de Maisnil 62130 HERLIN-LE-SEC	Surface créée : 127m ²
Sur un terrain sis :	Place François Mitterrand 62130 SAINT-POL-SUR-TERNOISE	Surface totale après travaux : 1467 m ²

Le Maire de SAINT-POL-SUR-TERNOISE,

Vu le permis de construire déposé par Communauté de Communes du Ternois représentée par Monsieur Marc BRIDOUX demeurant 400 rue de Maisnil 62130 HERLIN-LE-SEC ;

Vu l'objet de la demande de permis de construire valant démolition partielle, construction partielle et portant sur l'aménagement d'un ERP « tiers lieu culturel » dans un ancien supermarché situé Place François Mitterrand 62130 Saint-Pol-sur-Ternoise et sur un terrain référencé AB numéros 432-1020-431-430-423-424-425-426-429-433 pour une contenance totale de 1 488m² ;

Vu la complétude en date du 27 août 2024 portant sur l'ajout d'un dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité ;

Vu les différentes consultations en date des 20 et 25 juin 2024 et leurs suites données ;

Vu la réponse de ENEDIS en date du 11 juillet 2024 ;

Vu la réponse de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23 août 2024 ;

Vu l'avis favorable de TERNOIS COM, service assainissement, en date du 27 juin 2024 ;

Vu l'avis favorable émis par la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité (SCCDA) en date 23 septembre 2024 suite à la consultation du 20 juin 2024, l'avis défavorable du 06 août 2024 et des pièces versées au volet accessibilité le 27 août 2024 ;

Vu l'avis favorable assorti d'observations de la Commission d'Arrondissement de Sécurité d'Arras (CASA) en date du 19 août 2024 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) 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**.

Article 2

Les observations émises par la CASA dans son avis du 19 août 2024 (annexe 1) seront strictement respectées.

Article 3

A l'issue des travaux, une attestation de conformité aux règles d'accessibilité doit être adressée à la Mairie, conformément à l'article R.122-5 et R 122-30 du Code de la construction et de l'habitation tel que précisé dans le procès-verbal de CCDSA en date du 23 septembre 2024 (annexe 2).

Observations :

Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par une extension de réseau, conformément à la réponse d'ENEDIS (annexe 3).

Fait à Saint-Pol-sur-Ternoise, le **28 OCT. 2024**
Le Maire,
Danielle VASSEUR

Téléphone 03 21 47 00 10

Page 1 sur 2

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-ouvrages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS***Liberté
Égalité
Fraternité***Cabinet
Direction des sécurité**Bureau de la réglementation de sécurité
Section ERP et grands rassemblements

Arras, le 19 août 2024

T. 03 21 21 20 61 / 03 21 21 20 54
pref-erp@pas-de-calais.gouv.frLe 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 19 août 2024 -**

Service instructeur	Commune	Etablissement	Cat.	TYPE	Réf. Dossier Logiciel ERP	Dossier	AVIS VALIDE PAR LA COMMISSION
SAINT POL SUR TERNOISE	<u>SAINT POL SUR TERNOISE</u>	<u>Bâtiment en tiers lieu culturel ex Lidl</u> 15 RUE DE FRUGES 62130 SAINT POL SUR TERNOISE	3ème	M	E76700055000 /121	<u>PC062.627.24.00009</u> Communauté de communes du TERNOIS	FAVORABLE

Nature du Dossier : **Permis de construire****Objet de l'étude** : **Transformation d'un supermarché en un tiers-lieu culturel****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 : **Bâtiment en tiers lieu culturel ex Lidl**

ADRESSE : **15 RUE DE FRUGES 62130 SAINT POL SUR TERNOISE**

Classement actuel de l'établissement :

Activité principale : Magasin de vente

Type : M

Activité(s) secondaire(s) :

Type(s) :

Effectif public : 532 personnes

Effectif personnel : 5 personnes

DESCRIPTIF DES TRAVAUX ENVISAGES :

Il s'agit de la transformation d'un bâtiment (ancien Lidl) en tiers lieu culturel, place François Mitterrand à St Pol sur Ternoise.

Ce projet implique la rénovation et la restructuration complète de ce bâtiment de construction traditionnelle, en R+1, imbriqué dans le tissu urbain.

Les travaux nécessiteront :

- le curage complet de l'intérieur du bâtiment y compris la dépose des installations techniques et de transport de fluides existants ;
- la révision des toitures ;
- la requalification thermique et acoustique ;
- le remplacement des menuiseries existantes et la création d'ouvertures en façade ;
- la démolition d'une partie du bâtiment en ruine avec reconstruction ;
- un nouvel aménagement intérieur de l'ensemble des locaux en RDC et R+1 partiel.

Après travaux, le bâtiment sera restructuré en 6 pôles distincts :

Au RDC :

- espaces d'accueil sur 104 m² ;
- espaces d'animation sur 202 m² ;
- espaces publics documentaire sur 508 m² ;
- espaces numériques sur 234 m² ;
- espaces administratifs sur 127 m².

Au R+1 :

- locaux techniques (ventilation, chauffage, climatisation) ;
- bureaux désaffectés exclus du programme de travaux.

NB : les locaux techniques sont accessibles par une entrée indépendante rue de Fruges.

Classement en fonction des activités recensées :

Le nouveau classement du bâtiment, regroupement de plusieurs entités non isolées entre elles, sera de 3ème catégorie avec activité de type

- S : Médiathèque, 178 personnes (espace accueil 17 personnes et espace public documentaires 161 personnes) ;
- L : salle de projection, salle de spectacle = espaces d'animation 112 personnes ;
- W : bureaux = espaces numériques 35 personnes et administration : inaccessible au public, 9 personnes.

Soit un total de 325 personnes au titre du public.

Le pourtour du bâtiment sera isolé des tiers par un mur coupe feu 3 h (type S, en aggravation + établissement à risque particulier) et sera muni de 2 façades accessibles aux engins de secours.

Les autres modalités d'isolement, en adéquation avec cette notion d'établissement à risque particulier, seront respectées au niveau des éléments de construction et de la réalisation de la structure, de la couverture et des façades.

Ceci pour attester d'un isolement conforme et d'une stabilité de la structure et des planchers d'un degré minimum d'1/2 h.

Dégagements :

3 dégagements totalisant 6 UP + un dégagement supplémentaire d'une UP.

Désenfumage naturel via des évacuations de fumées en toiture par 6 exutoires vitrés posés en toiture, intégrés dans les verrières zénithales.

Ouvrants et imposte en façade pour les amenées d'air.

Installations techniques neuves, présence d'un parc extincteurs et équipement d'alarme de type 2B.

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.
 - **Code de construction et de l'habitation modifié par le décret du 30 juin 2021 (ERP) - R 143-38 :**
Solliciter le passage de la commission de sécurité à l'issue des travaux de cet établissement. Cette demande doit être formulée au Maire de la commune concernée qui avisera le secrétariat de la commission et ce, au moins 1 mois avant la date fixée.
-
- **Observation n°1 (liée à l'exploitation). Code de construction et de l'habitation modifié par le décret du 30 juin 2021 (ERP) - R 143-38 :**
Transmettre au secrétariat de la Commission d'Arrondissement de Sécurité, deux jours ouvrés au moins avant la date de visite de réception, les documents suivants :
 - L'attestation par laquelle le maître d'ouvrage certifie avoir fait effectuer l'ensemble des contrôles et vérifications techniques relatif à la solidité conformément aux textes en vigueur.
 - L'attestation du bureau de contrôle, précisant que la mission solidité a bien été exécutée. Cette attestation est complétée par les relevés de conclusions des rapports de contrôle, attestant de la solidité de l'ouvrage.

- Le rapport de vérifications réglementaires après travaux vierge de toute observation.

En l'absence de ceux-ci dans les délais fixés, la visite de la commission serait annulée.

- **Observation n°2 (liée à l'exploitation)**, Arrêté Préfectoral du 15 juin 2023 portant révision et approbation du Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie pour le département du Pas-de-Calais - :

S'assurer que la Défense Extérieure Contre l'Incendie existante soit dimensionnée de telle sorte que les sapeurs-pompiers puissent disposer d'un débit d'extinction minimal de 90 m³/heure soit un volume total d'eau de 180 m³ pendant deux heures dans un rayon de 200 mètres, par voies carrossables, mais à plus de 30 mètres du risque à défendre et en-dehors des flux thermiques.

- **Observation n°3 (liée à l'exploitation)**, Arrêté du 25 juin 1980 modifié - MS 48, Arrêté du 25 juin 1980 modifié - MS 51 :

Instruire le personnel sur la conduite à tenir en cas d'incendie, à la manœuvre des moyens de secours et à l'évacuation du public sous la responsabilité du chef d'établissement. Des exercices d'instruction doivent être organisés et la date de ceux-ci portée sur le registre de sécurité.

- **Observation n°4 (liée à l'exploitation)**, Arrêté du 25 juin 1980 modifié - GN 8, Arrêté du 25 juin 1980 modifié - MS 64 :

Doter les sanitaires d'un dispositif destiné à rendre l'alarme perceptible en tenant compte de la spécificité des locaux et des différents types de handicap.

- **Observation n°5 (liée à l'exploitation)**, Code de construction et de l'habitation modifié par le décret du 30 juin 2021 (ERP) - R 157-2 :

Doter l'établissement d'un défibrillateur automatisé externe et l'installer dans un emplacement visible du public et en permanence facile d'accès.

Un arrêté conjoint du ministre chargé de la santé et du ministre chargé des collectivités territoriales en prévoit la signalétique, notamment les dispositions graphiques d'information et de localisation, les conditions d'accès permanent et les modalités d'installation de nature à en assurer la protection.

- **Observation n°6 (liée à l'exploitation)**, Code de construction et de l'habitation modifié par le décret du 30 juin 2021 (ERP) - R 157-3 :

Lorsque plusieurs établissements recevant du public, mentionnés à l'article R. 157-1 du code de la construction et de l'habitation, sont situés soit sur un même site géographique soit sont placés sous une direction commune au sens de l'article R.* 143-21 du même code, le défibrillateur automatisé externe peut être mis en commun.

Le Président de la Commission,



Pierre BLANCHART



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

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

Arras, le 23 Septembre 2024

PROCES VERBAL
portant avis de la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité
Séance du 23/09/2024

Commune : SAINT-POL-SUR-TERNOISE

Pétitionnaire : COMMUNAUTE DE COMMUNES DU TERNOIS - M. BRIDOUX

Établissement : TIERS-LIEU CULTUREL

Catégorie : Dossier : PC 62 767 24 00009

- 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

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 l'aménagement d'un tiers-lieu culturel au rez-de-chaussée d'un ancien supermarché.</p> <p>L'établissement est composé d'un hall d'accueil, d'un espace médiathèque, de deux bureaux, d'une salle de travail, d'une salle de jeux vidéos, d'une salle informatique, d'une loge avec sanitaires/douche, d'une salle d'animation, d'un studio/régie et de sanitaires.</p> <p>Le dossier a fait l'objet d'un premier examen de la SCCDA avec un avis défavorable en date du 06/08/2024.</p>
Préambule général
<p>Le pétitionnaire devra se conformer au respect des dispositions techniques de l'arrêté du 08 décembre 2014.</p>
Demande de travaux
<p>Le pétitionnaire devra se conformer au respect des documents produits à l'appui de sa demande.</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




ARE Nord-Pas-de-Calais

MAIRIE
HOTEL DE VILLE -BP40109
SERVICE URBANISME
62166 SAINT-POL SUR TERNOISE CEDEX

Téléphone : 09 70 83 19 70

Télécopie :

Courriel : npdc-are@enedis.fr

Interlocuteur : PONE Stéphane

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
Villeneuve d'Ascq, le 11/07/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0627672400009 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : Place François Mitterrand
62130 SAINT-POL-SUR-TERNOISE

Référence cadastrale : Section AB , Parcelle n° 432, 1020, 431, 430, 423, 424, 425, ...
433

Nom du demandeur : BRIDOUX Marc

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par une extension¹ de réseau.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Bruno DELATTRE
Responsable de Groupe



¹ Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.

