



SAINT-POL-SUR-TERNOISE

PERMIS DE CONSTRUIRE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE :	Référence dossier :
Type de demande : Permis de Construire	N° PC 062 767 25 00001
Déposée le : 07/01/2025 affichée le 10/01/2025	
Par : OXIAL représentée par Mr Patrick PAWLETTA	Surface plancher créée : 1219m ²
Demeurant à : Rue Léon Gambetta 62000 ARRAS	(dont 744m ² de surface de vente et 475m ² de surface destinée au personnel)
Sur un terrain sis : 4 rue du Général De Gaulle 62130 Saint-Pol-Sur-Ternoise	

Le Maire de SAINT-POL-SUR-TERNOISE,

Vu le permis de construire déposé par OXIAL représentée par Mr Patrick PAWLETTA demeurant Rue Léon Gambetta 62000 ARRAS,

Vu l'objet de la demande de permis de construire portant sur la construction d'un bâtiment comprenant 4 cellules commerciales sis 4 rue du Général De Gaulle 62130 Saint-Pol-sur-Ternoise et repris dans l'unité foncière AE 214-606- 607-664-665-666 et 667 d'une superficie totale de 3456 m²,

Vu la notice descriptive PC04,

Vu l'attestation « Loi climat et Résilience – bâtiment commercial supérieur à 500m² d'emprise au sol »,

Vu les différentes consultations en date du 13 janvier 2025 et de leurs suites données ci-après,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions émis par la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité (SCCDA) en date 27 janvier 2025,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France reçu en date du 10 février 2025,

Vu l'avis favorable assorti prescriptions de la Commission d'Arrondissement de Sécurité d'Arras (CASA) en date du 28 février 2025,

Vu l'avis favorable de la Communauté de Communes du Ternois reçue en date du 17 janvier 2025,

Vu la réponse de ENEDIS reçue en date du 23 janvier 2025,

Vu la réponse de VEOLIA reçue en date du 31 janvier 2025,

Vu la non-réponse du Service Départemental d'Incendie et de Secours suite à la consultation précitée,

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

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

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

Conformément aux prescriptions émises dans l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France précité: « Afin d'éviter un effet 'boîte', il conviendra de créer du relief en façade avec un couronnement type 'chéneau' en porte-à-faux pour souligner et dynamiser les longs pans de façades ».

Article 3

Les prescriptions émises par la SCCDA dans son avis du 27 janvier 2025 (annexe 1) et par la CASA dans son avis du 28 février 2025 (annexe 2) seront strictement respectées.

Observations :

- Les eaux pluviales seront traitées à la parcelle.
- Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement avec extension de réseau 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 ; le coût de raccordement sera sollicité et validé directement par le pétitionnaire du dossier.
- Une demande de raccordement au réseau d'assainissement devra être sollicitée auprès de la Communauté de Communes du Ternois.
- Le pétitionnaire est informé qu'il est susceptible d'être redevable de la taxe d'aménagement.

Fait à Saint-Pol-sur-Ternoise, le **16 AVR. 2025**
Le Maire,
Danielle VASSEUR



DOSSIER n° PC 062 767 25 00001

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*

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

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

Arras, le 27 janvier 2025

PROCES VERBAL
portant avis de la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité
Séance du 27/01/2025

Commune : SAINT-POL-SUR-TERNOISE

Pétitionnaire : OXIAL - M. PAWLETTA Patrick

Établissement : CELLULES COMMERCIALES

Catégorie : 5 Dossier : PC 62 767 25 00001

- 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
Le projet porte sur la construction de cellules commerciales livrées brutes.
Préambule général
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 20 avril 2017. En outre, il devra respecter les prescriptions particulières suivantes.
Permis de construire - prescriptions particulières
Des cheminements adaptés aux PMR doivent être aménagés depuis l'accès au terrain et depuis la place de stationnement PMR jusqu'à l'entrée de chaque cellule commerciale. Dès lors que des bandes de guidage sont installées, elles doivent respecter les dispositions décrites en annexes 6 de l'arrêté précité, notamment être constituées de nervures en relief positif. Les bandes de guidage en résine sablée ne respectent pas ces exigences. Pour cette place de stationnement, une sur-longueur de 1,20 m doit être matérialisée sur la voie de circulation par une peinture ou une signalisation adaptée au sol afin de signaler la possibilité pour une personne en fauteuil roulant d'entrer ou de sortir par l'arrière de son véhicule. La portion de cheminement entre la place de stationnement PMR et la place située à proximité devra respecter une largeur minimale de 1,40 m.

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'habitant 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.

Cette démarche devra en outre être faite en ligne en suivant ces liens :

pour un ERP de catégorie 1 à 4 :

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/attestation-accessibilite-cat1-4>

pour un ERP de 5^e catégorie :

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/attestation-accessibilite-erp-cat-5>

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-nav5>

**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS***Liberté
Égalité
Fraternité*Bureau de la réglementation de sécurité
Section ERP et grands rassemblementsT. 03 21 21 20 61 / 03 21 21 20 54
pref-erp@pas-de-calais.gouv.fr

Arras, le 28 février 2025

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 28 février 2025 -**

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>Ensemble commercial</u> 4 RUE DU GENERAL DE GAULLE 62130 SAINT POL SUR TERNOISE			53675	<u>PC062.627.24.00001</u> OXIAL	FAVORABLE

Nature du Dossier : Permis de construireObjet de l'étude : PC COQUE - 4 cellules commerciales**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 : **Ensemble commercial**

ADRESSE : **4 RUE DU GENERAL DE GAULLE 62130 SAINT POL SUR TERNOISE**

Classement de l'établissement :

Activité principale :
Type :
Activité(s) secondaire(s) :
Type(s) :
Effectif public : personnes
Effectif personnel : personnes

DESCRIPTIF DES TRAVAUX ENVISAGES :

Il s'agit de la construction d'un bâtiment comprenant 4 futures cellules commerciales, en simple RDC, rue du Général de Gaulle à St Pol sur Ternoise, également accessible par la rue Hebden Bridge.

Il est précisé que l'aménagement de chaque cellule commerciale fera l'objet d'une demande d'Autorisation de Travaux.

L'isolement par rapport aux vis à vis sera constitué, soit par des parois verticales SF 1 h et CF 1 h, soit par un éloignement de plus de 5 mètres.

Les parois séparant chaque cellule seront SF 1 h et CF 1 h.

Chaque surface de vente ainsi créée, dont les surfaces oscilleront entre 180 et 190 m², sera classable en 5ème catégorie au vu d'une capacité d'accueil d'environ 60 personnes.

Chaque cellule sera complétée par une zone dite code du travail d'environ 120 m².

Les dégagements seront en adéquation avec l'effectif public reçu.

Les installations techniques seront dissociées et le raccordement de chaque réseau sera à la charge des futurs exploitants.

Il en sera de même pour les moyens de secours.

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 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 143-3 :**

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

Fournir un dossier permettant de vérifier la conformité de chaque cellule recevant le public avec les règles de sécurité, comprenant notamment les pièces suivantes, chacune datée et signée :

1° Une notice de sécurité dûment complétée

2° Un ou plusieurs plans à l'échelle (de masse, existant, projet...) indiquant les largeurs des passages affectés à la circulation du public, tels que dégagements, escaliers, sorties, la ou les solutions retenues pour l'évacuation de chaque niveau de la construction en tenant compte des différents types et situations de handicap.

- **Prescription 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 - :**

Assurer la Défense Extérieure Contre l'Incendie de telle sorte que les sapeurs-pompiers puissent disposer d'un débit d'extinction minimal de 45 m³/heure soit un volume total d'eau de 90 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.

Un guide d'aménagement des points d'eau et une ressource documentaire relative à la DECI, sont consultables et téléchargeables sur le site internet :

<https://www.sdis62.fr/organisation-des-secours/conseil-aux-elus-et-exploitants/la-deci/>

- **Recommandation n°3 (liée à l'amélioration du niveau 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.

Cette préconisation de visite est destinée à acter le degré CF entre chaque cellule, ainsi que l'absence d'éléments porteurs communs pouvant entraîner des ruines structurelles communes.

A la suite de la consultation d'éléments pouvant acter les conditions d'isolement entre les différentes cellules, la commission pourra statuer sur les limites d'occupation de celles-ci en terme d'activités et d'accueil.

OBSERVATION :

LE DIMENSIONNEMENT DU VOLUME D'EAU À METTRE À DISPOSITION DES SERVICES DE SECOURS, EN MATIÈRE DE DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE, EST CALCULÉ EN ACCORD AVEC LA CRÉATION DE CELLULES ISOLÉES DE 5ÈME CATÉGORIE, AVEC ACTIVITÉ DE TYPE M, COMME DÉCRIT DANS LE DOSSIER.

TOUTE MODIFICATION D'ACTIVITÉ OU DÉFAUT D'ISOLEMENT POURRAIT INFLUER SUR CE DIMENSIONNEMENT PRÉCONISÉ.

Le Président de la Commission,



Pierre BLANCHART