



SAINT-POL-SUR-TERNOISE

PERMIS DE CONSTRUIRE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE :	Référence dossier :
Type de demande : Permis de Construire	N° PC 062 767 24 00007
Déposée le : 13/05/2024 ; affichée le 16/05/2024	Surface existante habitation : 392 m ²
Par : OXIAL représentée par Mr Patrick PAWLETTA	Surface créée : 767m ² dont 512m ² en habitation et 255m ² en commerce
Demeurant à : 17B rue Gambetta 62000 Arras	
Sur un terrain sis : Boulevard Carnot 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 17B rue Gambetta 62000 Arras ;

Vu l'objet de la demande de permis de construire portant sur la construction de deux bâtiments de logements collectifs avec RdC commercial et la réhabilitation d'une ancienne habitation en logements collectifs située Boulevard Carnot 62130 Saint-Pol-sur-Ternoise et sur un terrain référencé AE numéros 214-606-607-664-665-666-667 pour une contenance totale de 3456m² ;

Vu les différentes consultations en date du 17/05/2024 et leurs suites données ;

Vu la réponse de ENEDIS en date du 31/05/2024 ;

Vu la réponse de Véolia en date du 04/06/2024 ;

Vu la réponse de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) reçue en date du 21/06/2024 ;

Vu l'avis tacite favorable de la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité (SCCDA) ;

Vu l'avis favorable de TERNOIS COM en date du 05/06/2024 ;

Vu l'avis favorable du Service Départemental de l'Incendie et de secours (SDIS) portant des dispositions en date du 06/06/2024 ;

Vu l'avis favorable de la Commission d'Arrondissement de Sécurité d'Arras (CASA) portant des observations, en date du 17/06/2024 ;

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) portant des prescriptions, en date du 08/07/2024 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 /03/2022 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 dispositions, observations et/ou prescriptions reprises à l'article 2.

Article 2

Les dispositions, observations et prescriptions émises par le SDIS (annexe 1), la CASA (annexe 2) et l'ABF (annexe 3) seront respectées.

Observations :

- Les eaux pluviales seront traitées à la parcelle.

- Une permission de voirie sera demandée en mairie pour la création du nouvel accès.

- Le pétitionnaire est informé qu'il est susceptible d'être redevable de la taxe d'aménagement.

- Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé par une extension. Selon l'article 29 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables par son article 29 supprimant le deuxième alinéa du 1° de l'article L342-11 du code de l'énergie, le coût d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération est la charge du demandeur.

Fait à Saint-Pol-sur-Ternoise, le

02 AOUT 2024

Le Maire,

Danielle VASSEUR

Téléphone 03 21 47 00 10



Adresser le courrier à Monsieur le Maire - Hôtel-de-Ville - B.P. 40109 - 62166 Saint-Pol-sur-Ternoise Cedex

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.

Bruay-la-Buissière, le jeudi 6 juin 2024



Groupement territorial
Centre
Service
Prévention des risques



Le Chef de Groupement,

À

Monsieur le Maire de Saint Pol sur Ternoise

Affaire suivie par : Adjudant-Chef Cyril BELAMIRI
Document contenant : 5 pages

COMMUNE : Saint Pol sur Ternoise
ETABLISSEMENT : Habitation collective - Boulevard Carnot
OBJET : Construction de 2 bâtiments d'habitation collective
VOS REFERENCES : Votre transmission réceptionnée le 22/05/2024
PC n°62.767.24.00007

Vous m'avez communiqué, pour avis, en ce qui concerne la protection contre l'incendie, le dossier relatif au projet rappelé en objet.

L'examen du projet fait apparaître :

Habitations de la 2^{ème} famille collective

Assujetties à l'arrêté ministériel du 31 Janvier 1986.

Les dispositions suivantes de l'arrêté ministériel du 31 Janvier 1986 devront être respectées par le maître d'œuvre.

Articles	Objet
5	En ce qui concerne les éléments porteurs verticaux
6	Concernant les planchers
7	Relatif au recoupement vertical des bâtiments
8	Relatif aux parois, enveloppes et portes des logements
10	Relatif aux celliers ou caves
12	Quant au revêtement des façades
15	Quant à la couverture
16	Pour ce qui est de l'isolation des parois par l'intérieur
18 et 19	Pour les cages d'escalier et en ce qui concerne les parois des cages d'escalier
23	Concernant les revêtements des cages d'escalier
25	Pour ce qui est de l'évacuation des fumées en partie haute des cages d'escalier
45 à 49	Relatifs aux conduits et gaines mettant en communication des niveaux différents
50 à 58	Relatifs aux gaines montantes de gaz et d'électricité
59	Concernant les conduits et circuits de ventilation
60 à 62	Concernant les circuits de ventilation mécanique
63	Relatif aux conduits de ventilation
77 à 81, 87 à 93 et 96	Relatif aux parcs de stationnement
97	Relatif aux ascenseurs

De plus, les escaliers devront répondre également à l'article R 162-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, dans lequel il est précisé, que l'on doit pouvoir porter dans un logement ou en faire sortir une personne couchée sur un brancard.

Le constructeur devra être en mesure de fournir tous les documents justificatifs relatifs aux réactions et résistances au feu des matériaux employés, ainsi qu'à la conformité avec les textes et règlements en vigueur des installations de chauffage, de gaz et d'électricité.

Installer dans chaque logement au moins un détecteur autonome avertisseur de fumée normalisé (article R 142-2 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Le détecteur doit :

- Détecter les fumées émises dès le début d'un incendie ;
- Émettre immédiatement un signal sonore suffisant permettant de réveiller une personne endormie dans le seul logement où la détection a eu lieu.

Assurer la défense extérieure contre l'incendie conformément au règlement départemental de la défense contre l'incendie joint en annexe.

Il est ensuite nécessaire de noter que les voies en impasse de plus de 50 mètres devront permettre le retournement des engins d'incendie, par exemple, par la mise en place d'une raquette de retournement.

Le terrain sur lequel se trouve cet immeuble d'habitation doit être desservi par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance de l'immeuble et dont les caractéristiques sont les suivantes :

- largeur minimale : 3 mètres
- hauteur disponible : 3,50 mètres
- force portante : 130 kn (90 kn sur l'essieu arrière et 40 kn sur l'essieu avant)
- rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres
- surlargeur dans les virages : $S = 15/R$ pour des virages de rayon R inférieur à 50 m
- pente inférieure à 15 %

**Pour le chef du Groupement Centre,
Le chef du Service Prévention des Risques,**



Lieutenant Hors-Classe Frédéric LECUYER

P.J. :

- dossier
- annexe DECI



Habitation 2^{ème} famille

≤ R+3

Nature du projet	Individuelle	Collective
		

Besoin en eau exigé	Débit exigé minimal (m³/h)	Durée (heures)	Distance (mètres)	Volume minimal exigé (m³)
	60	2	200	120

Répartition des ressources	Volume minimum exigé (m³)	Répartition du volume	Débit complémentaire en simultané (m³/h)	Volume minimum complémentaire	Distance maximale du P.E.I. (mètres)	Durée (heures)
	120	50%	30	60	200	2
		50%	30	60	400	

Disposition dérogatoire	Si le débit minimum offert est compris entre 15 et 25m ³ /h					
	Débit minimum exigé (m³/h)	Répartition du volume	Débit complémentaire en simultané (m³/h)	Volume minimum complémentaire	Distance maximale du P.E.I. (mètres)	Durée (heures)
	60	25%	15	30	100	2
75%		45	90	800		

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

Arras, le 17 juin 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 17 juin 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>3 cellules commerciales et logements collectifs</u> BOULEVARD CARNOT 62130 SAINT POL SUR TERNOISE			53053	<u>PC062.767.24.00007</u> OXIAL	FAVORABLE

Nature du Dossier : Permis de construireObjet de l'étude : Construction de 3 cellules commerciales au rez-de-chaussée et de logements collectifs (R+2-1)**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 : **3 cellules commerciales et logements collectifs**

ADRESSE : **BOULEVARD CARNOT 62130 SAINT POL SUR TERNOISE**

Classement actuel de l'établissement :

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

DESCRIPTIF DES TRAVAUX ENVISAGES :

Le projet s'inscrit dans le contexte d'une construction et rénovation de 3 Bâtiments de construction traditionnelle en R+2-1 (bâtiments A, B et C), isolés entre eux, boulevard Carnot à St Pol.

Après travaux chaque bâtiment sera constitué :

- d'un RDC avec une cellule commerciale dans les Bât. A et C, classable en 5ème catégorie avec activité de type M + un logement dans le bâtiment B ;
- R+1 : 4 logements, paliers, escaliers, loggias et balcons ;
- R+2 : 4 logements, paliers, escaliers, loggias et balcons ;
- sous-sol : 8 garages, 5 caves, locaux communs (ménage, poubelles).

Les surfaces commerciales sont isolées des logements (CF 1 h minimum) et disposent de leur propre dégagement.

Les installations techniques : électricité, chauffage, et les moyens de secours, seront à la charge des futurs preneurs des cellules.

Cellule N°1, bâtiment A :

- un espace commerciale au RDC, de 51 m²
- une "zone caisse" de 15 m²
- un dégagement d'une UP
- un accès au palier commun.

Cellule N°2, bâtiment A :

- un espace commerciale au RDC, de 86 m²
- une "zone caisse" de 11 m²
- deux dégagements totalisant deux UP
- un accès au palier commun.

Cellule N°3, bâtiment C :

- un espace commerciale au RDC, de 82 m²
- une "zone caisse" de 10 m²
- deux dégagements totalisant deux UP
- un accès au palier commun.

Les ERP sont classables en 5ème catégorie avec activité de type M, en attente du dépôt de dossier d'aménagement. Les habitations sont classables en 2ème famille collectives.

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.

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

Déposer un dossier d'aménagement pour chaque cellule commerciale permettant de vérifier la conformité de l'ERP avec les règles de sécurité, prévu par le b de l'article R. 111-19-17.

- **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 - :**

Assurer la Défense Extérieure Contre l'Incendie de telle sorte que les sapeurs-pompiers puissent disposer d'un débit d'extinction minimal de 60 m³/heure soit un volume total d'eau de 120 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 du SDIS 62.

Le Président de la Commission,



Pierre BLANCHART

**MINISTÈRE
DE LA CULTURE***Liberté
Égalité
Fraternité***DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
HAUTS-DE-FRANCE
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Pas-de-
Calais**

Dossier suivi par : LEVIN Loic

Objet : Dossier papier AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 062767 24 00007 U6201

Adresse du projet : Boulevard Carnot SAINT POL SUR
TERNOISE

Déposé en mairie le : 13/05/2024

Reçu au service le : 21/05/2024

Nature des travaux: Construction logement et commerce

Demandeur :

SAS OXIAL représenté(e) par Monsieur
PAWLETTA PATRICK
17B RUE GAMBETTA

ARRAS

France

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Les bâtiments s'imposeront dans la séquence urbaine du fait de leur gabarit et les teintes des matériaux proposés. Pour atténuer leur présence :

- Les parements de briques seront dans la gamme des rouges à rouge-foncés. Les joints seront le plus fin possible et d'une teinte cohérente avec la brique. On évitera les joints clairs ou gris.
- Les retour de pignons qui sont visibles depuis l'espace public au niveau des balcons seront traités en briques comme les façade.
- Les bardages métalliques seront dans des teintes plus proches du ton pierre.
- La couverture en zinc à joint debout sera dans les tons rouges pour évoquer les tuiles rouges locales
- Les brisis sont trop importants et ont beaucoup d'impact sur les façades. On réduira le niveau de hauteur des lignes de briques d'environ 70cm.
- les balcons auront un poteau pour les moins larges et deux poteaux pour les plus larges pour suggérer un alignement des façades plus cohérent avec la rue et les bâtiments voisins.
- Les matériaux, matières et couleurs feront l'objet d'une présentation à l'architecte des bâtiments de France et au service urbanisme de la ville, sur une palette d'échantillons avant la mise en oeuvre.

Pour toute question, le service est à la disposition du demandeur.

Annuaire 3 (213)

Fait à Arras



Signé électroniquement
par Loic LEVIN
Le 08/07/2024 à 17:30

Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Loic LEVIN

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

Périmètre de 500m de la Chapelle des Soeurs Noires (ancienne) situé à 62767|Saint-Pol-sur-Ternoise ; 62763|Saint-Michel-sur-Ternoise.

Périmètre de 500m de l'Eglise Saint-Paul situé à 62767|Saint-Pol-sur-Ternoise ; 62763|Saint-Michel-sur-Ternoise.