

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier	
Dossier déposé le 23/01/2025 et complété le 10/03/2025		N° PC 062 457 25 00001	
Par :	SA Coopérative LARI représentée par Monsieur HERBAUX Eddy	Surface plancher créée :	0,00 m²
Demeurant à :	25 RUE DU MARECHAL GALLIENI 62150 HOUDAIN	Surface plancher supprimée :	0,00 m²
Pour :	Déplacement d'un chapiteau de stockage	Surface plancher totale :	3547,00 m²
Sur un terrain sis à :	25 rue du maréchal Galliéni HOUDAIN	Destination : Entrepôt	2025-176
Cadastré :	AC 203, AC 204, AC 612, AC 613		

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de HOUDAIN approuvé le 19/09/2018, et notamment le règlement de la zone UE : Zone à vocation d'activités,
Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 19/02/2025 ;
Vu les pièces complémentaires reçues en date du 10/03/2025 ;
Vu le Plan de Prévention des Risques et Inondation (PPRI) de la vallée de la Lawe prescrit en date du 7 novembre 2019 et approuvé le 29 mars 2021 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 20/02/2025 ;
Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - Service Assainissement en date du 18/02/2025 ;
Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Nord-Pas-de-Calais - Service Régional de l'Archéologie en date du 17/03/2025 ;
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - Service Patrimoine en date du 26/03/2025 ;

Considérant que l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* »,
Considérant que la Direction du Patrimoine de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane a émis un avis favorable assorti de prescriptions ;
Considérant dès lors que des prescriptions doivent être imposées pour que le projet ne soit pas de nature à porter atteinte à la sécurité publique ;

ARRETE

Article 1 : La demande de Permis de construire susvisée est accordée sous réserve du respect des prescriptions énoncées en article 2.

Article 2 :

- Une attention particulière devra être accordée à la gestion des eaux pluviales de ruissellement (y compris au niveau des accès) afin qu'il n'y ait aucun rejet d'eaux pluviales sur le domaine public.
- Il sera nécessaire de prendre contact avec la Direction du Patrimoine de la Communauté d'Agglomération avant le démarrage de vos travaux afin de finaliser les modalités de création ou modification des accès si besoin.

Fait à HOUDAIN, le 08 avril 2025

Le Maire,

Isabelle RUCKEBUSCH



OBSERVATION(S) PARTICULIERE(S) :

En cas de découvertes fortuites de vestiges archéologiques lors des travaux, le pétitionnaire est tenu d'en aviser immédiatement le Service Régional de l'Archéologie. Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible d'une peine prévue à l'article 322-2 du Code Pénal.

Le pétitionnaire est informé qu'il sera redevable au prorata de la surface taxable créée, de la taxe d'aménagement ainsi que de la redevance d'archéologie préventive. Pour les constructions, la Taxe d'Aménagement est calculée sur la base = Surface Taxable x Valeur forfaitaire x Taux. Le montant des taxes est calculé par le service des taxes de la Direction générale des finances publiques. **Cette déclaration doit être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction** (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le site "biens immobiliers".

La commune peut être concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction. Vérifier la présence d'argile pour déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

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.
Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 23/01/2025

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

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 (articles R.600-1 du Code de l'Urbanisme). 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).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <https://www.telerecours.fr/>

ATTENTION l'autorisation d'urbanisme n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de 2 mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers (article R.600-2 du Code de l'urbanisme). Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme au plus tard 15 jours après le dépôt du recours (article R.600-1 du Code de l'urbanisme).
- dans le délai de 3 mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation afin de lui permettre de répondre à ses observations (article L.424-5 du Code de l'Urbanisme).

DURÉE DE VALIDITÉ : Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable (article R.424-19 du Code de l'Urbanisme).

L'autorisation peut être prorogée 2 fois, 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 (articles R.424-21 et R.424-22 du Code de l'Urbanisme).

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 adressée à la mairie par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : conformément à l'article A.424-19 du Code de l'urbanisme le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme peut commencer les travaux après avoir :

- adressé en mairie, en 3 exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (CERFA 13407) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80cms, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-18 et R.424-15 du Code de l'Urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme.gouv.fr ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée de l'affichage (selon les dispositions de l'article A.424-18 du Code de l'Urbanisme).

ACHEVEMENT ET CONFORMITE DES TRAVAUX : conformément à l'article L.462-1 du Code de l'urbanisme le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme doit, une fois les travaux achevés, adresser en mairie, en 3 exemplaires, une déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux accompagnée au besoin des attestations devant être légalement jointes (DAACT – CERFA 13408).

A compter du dépôt ou de la réception de la DAACT, l'autorité compétente peut, dans un délai de 3 mois, ou 5 mois dans l'un des cas prévus à l'article R.462-7 du code de l'urbanisme, procéder à un récolement des travaux et lorsque ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré, mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (article L.462-2 du code de l'urbanisme).

DROITS DES TIERS : La présente décision 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.