

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier	
Dossier déposé le 06/01/2026 et complété le 30/01/2026.		N° PC 062 457 26 00002	
Par :	Madame MIJUN Isabelle	Surface plancher créée :	16,00 m ²
Demeurant à :	72 RUE DES TOURBIERES 62150 HOUDAIN	Surface plancher supprimée :	0,00 m ²
Pour :	Aménagement d'un garage existant en commerce de coiffure sur l'intégralité de cette pièce.	Surface plancher totale :	136,00 m ²
Sur un terrain sis à :	72 RUE DES TOURBIERES 62150 HOUDAIN	Destination : Habitation - Logement Destination : Commerce et activités de service - Artisanat et commerce de détail	
Cadastré :	AN 421, AN 422.		

2026.215

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,
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 le Plan Local d'Urbanisme de HOUDAIN approuvé le 19/09/2018, et notamment le règlement de la zone UB,
Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 19/01/2026,
Vu les pièces complémentaires reçues en date du 30/01/2026,
Vu le procès-verbal portant avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer – Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité du 23/02/2026,
Vu le procès-verbal portant avis de la Sous-Préfecture de Béthune - Commission d'Arrondissement de Sécurité Incendie en date du 02/04/2026,

Considérant que l'article L. 425-3 du Code de l'urbanisme énonce que : « Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L. 143-2 du code de la construction et de l'habitation. Le permis de construire mentionne ces prescriptions. Toutefois, lorsque l'aménagement intérieur d'un établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt d'une demande de permis de construire, le permis de construire indique qu'une autorisation complémentaire au titre de l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public. »,

Considérant que la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité des Personnes Handicapées (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) a prononcé un avis favorable assorti de prescriptions au regard des règles d'accessibilité,

Considérant que la Commission d'Arrondissement de Sécurité Incendie de Béthune a prononcé un avis favorable assorti de prescriptions au regard des règles de sécurité contre l'incendie,

Considérant que l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme dispose, lorsque la commune est couverte par un plan local d'urbanisme, que: « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »,

Considérant que l'article UB12 du règlement du PLU susvisé dispose que « Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être réalisé 2 places de stationnement par logement, garage compris [...] ».

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de cet article mais qu'il peut y être remédié en imposant des prescriptions,

ARRETE

Article 1 : La demande de permis de construire susvisée est accordée, sous réserve de respecter les prescriptions énumérées à l'article 2.

Article 2 :

- L'ensemble des prescriptions émises par les commissions susvisées, dans leurs avis ci-joints, devront être strictement et intégralement respectées ;
- 2 places de stationnement affectées à l'habitation seront conservées sur la parcelle.

Fait à HOUDAIN, le 22 avril 2026

Le Maire,
Steven THIRY

OBSERVATION(S) PARTICULIERE(S) :

La pose d'éventuelles enseignes devra faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément aux articles R581-16 et L581-3 du Code de l'Environnement.

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 : 06/01/2026

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 (article R.421-2 du code de justice administrative) notamment au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr. 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, dans un délai d'un mois à compter de sa notification. Cette démarche ne proroge pas le délai du recours contentieux. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite (art L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).

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 (article R.600-2 du code de l'urbanisme).

ATTENTION l'autorisation d'urbanisme n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait ET 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 du gouvernement 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.

Affaire suivie par le service mutualisé d'instruction des autorisations du droit des sols de la C.A.B.B.A.L.R