

COMMUNE de HOUDAIN 	PERMIS DE CONSTRUIRE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
--	---

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier	
Dossier déposé le 19/11/2025 et complété en dernier lieu le 26/02/2026.		N° PC 062 457 25 00009	
Par :	SAS IMMALDI et Compagnie représentée par Monsieur FRAU Raffaele	Surface plancher créée :	1426,15 m²
Demeurant à :	33 rue des Vanesses 93420 VILLEPINTE	Surface plancher supprimée :	970,00 m²
Pour :	Démolition totale de la surface commerciale existante et reconstruction d'un magasin sous enseigne ALDI d'une surface de vente de 953,55m².	Surface plancher totale :	1426,15 m²
Sur un terrain sis à :	Rue du Général Mitry 62150 HOUDAIN	Destination : Commerce et activités de service - Artisanat et commerce de détail	
Cadastré :	AC 470, AC 472.		

2026.437

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire,
Vu le Code de l'Urbanisme,
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 UE,
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,
Vu la délibération du Conseil Municipal de HOUDAIN en date du 14/11/2018 instituant le dépôt d'un Permis de Démolir sur l'ensemble du territoire communal,
Vu les courriers de demandes de pièces complémentaires en date des 02/12/2025, 29/12/2025, 12/01/2026 et 16/04/2026,
Vu les pièces complémentaires reçues en date des 11/02/2026, 26/02/2026 et 01/06/2026,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 02/12/2025, indiquant qu'une extension du réseau public d'électricité sera nécessaire à la réalisation du projet et sera à la charge du demandeur conformément à l'article L332-17 du code de l'urbanisme,
Vu l'avis de la Maison du Département Aménagement et Développement Territorial (MDADT) de l'Artois en date du 17/12/2025,
Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - Direction des déchets en date du 23/12/2025,
Vu le procès-verbal portant avis favorable avec prescriptions de la Sous-Préfecture de Béthune - Commission d'Arrondissement et de Sécurité Incendie en date du 08/01/2026,
Vu le procès-verbal portant avis favorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais – Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité en date du 09/03/2026,
Vu l'avis avec prescriptions de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - Direction du petit cycle de l'eau en date du 16/07/2026,

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 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,

ARRETE

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

Article 2 : L'ensemble des prescriptions émises par la Commission d'Arrondissement de Sécurité Incendie de Béthune, dans son avis susvisé ci-joint, devront être strictement et intégralement respectées.

Fait à HOUDAIN, le

21 juillet 2026

Le Maire,
Steven THIRY**OBSERVATION(S) PARTICULIERE(S) :**

Conformément à l'avis ci-annexé de la Direction du petit cycle de l'eau de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, il est rappelé au pétitionnaire l'existence d'un réseau d'assainissement eaux usées sur la parcelle, et son engagement d'assurer sa protection au moyen d'une dalle de répartition au-dessus de la canalisation située à 4m de profondeur. Il sera indispensable d'associer un technicien de la CABBALR lors de la réalisation des travaux afin qu'il contrôle la bonne exécution de ces mesures de protection et des ouvrages de gestion des eaux pluviales (lotissement.eau@bethunebruay.fr)

Conformément à l'avis susvisé de la MDADT de l'Artois, une demande de permission de voirie devra être sollicitée en cas d'intervention sur le domaine public. Aucune manœuvre en marche arrière depuis la RD86 ne sera autorisée pour les livraisons des marchandises.

L'attention du demandeur est attirée sur les articles L.332-17 du code de l'urbanisme et L.342-21 du code de l'énergie qui précisent que, lorsque le raccordement au réseau public d'électricité est rendu nécessaire par une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, le coût de ce raccordement est financé par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition (et ce, même en cas d'extension importante du réseau). Cette contribution peut représenter un coût non négligeable. Le demandeur est donc fortement invité à se renseigner auprès du gestionnaire du réseau électrique afin de s'assurer que sa capacité de financement lui permettra de raccorder son projet au réseau public d'électricité.

Conformément à l'article 11 du règlement de la zone UE du PLU susvisé, la haie implantée à l'alignement aura une hauteur maximale de 2 mètres.

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

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 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 : 19/11/2025

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 (article R.421-2 du code de justice administrative) notamment au moyen de l'application informatique télérécourse 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'accusé 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