

**DOSSIER : N° PC 062 736 24 00022**

Déposé le : 22/11/2024

Affiché en mairie le : 02/01/2025

Complet le : 12/12/2024

Demandeur(s) : SCI DES BERYLS

Demeurant : 4249 RUE DE LA LYS SAILLY SUR LA LYS
(62840)Adresse des travaux : 1115 RUE DE LA LYS à SAILLY-SUR-
LA-LYS (62840)

Référence(s) cadastrale(s) : 62736 AH 170

Nature des travaux : changement d'affectation pour
création magasin optique et logement

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire au nom de la commune de SAILLY-SUR-LA-LYS

Le Maire de la Commune de SAILLY-SUR-LA-LYS

Vu la demande de permis de construire présentée le 22/11/2024 par SCI DES BERYLS ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 12/12/2024 ;

Vu l'objet de la demande

- pour un projet de changement d'affectation pour création magasin optique et logement ;
- sur un terrain situé 1115 RUE DE LA LYS à SAILLY-SUR-LA-LYS (62840) ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

Vu l'article L 621-31 du Code du Patrimoine (article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques) ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08/04/2021 et modifié le 14/12/2023 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 10/12/2024 ;

Vu l'avis des services assainissement, eau potable et incendie de NOREADE en date du 03/12/2024 ;

Vu l'avis réputé favorable de la DRAC ;

Vu les avis favorables de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/01/2025 et du 05/02/2025 ;

Vu l'avis favorable de la Commission d'Accessibilité aux personnes handicapées des établissements et installations recevant du public en date du 24/02/2025 ;

Vu l'avis favorable de la Commission de Sécurité de l'arrondissement de Béthune contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP en date du 09/01/2025 ;

Considérant que l'article L 425-3 du Code de l'Urbanisme dispose 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. 111-8 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

Considérant que la Commission de Sécurité de l'arrondissement de Béthune contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP, saisie en vertu des dispositions de l'article L 425-3 précité, a prononcé un avis favorable assorti de prescriptions destinées à assurer la conformité du projet aux règles de sécurité incendie ;

Considérant que la Commission d'Accessibilité aux personnes handicapées des établissements et installations recevant du public, saisie en vertu des dispositions de l'article L 425-3 précité, a prononcé un avis favorable assorti de prescriptions destinées à assurer la conformité du projet aux règles d'accessibilité prévues à l'article L 111-8 du code de la construction et de l'habitation ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions émises par la **Commission de Sécurité** et la **Commission d'Accessibilité** dans leurs avis ci-annexés devront être strictement respectées.

SAILLY-SUR-LA-LYS, le 28 FEV. 2025

Le Maire,

Jean-Claude THOREZ



Observations :

Conformément à l'avis de Madame l'architecte des Bâtiments de France, et de manière à assurer la bonne intégration du projet dans son environnement, il convient de respecter les recommandations suivantes :

« Concernant les travaux en façade sur rue :

- Les menuiseries de la devanture seront dans une teinte plus claire (ex : gris quartz) et ils auront une partie basse pleine (environ 40 à 60 cm de haut)
- Les châssis d'éclairage en toiture ne devraient pas excéder 80x120 cm. Ils devront être en pose encastrée ne formant pas de saillie sur la pente de toiture, en pose plus haute que large, et alignés avec les baies ou trumeaux qu'ils surplombent.
- L'emprise des enseignes doit rester uniquement au-dessus des baies. On évitera le bandeau disgracieux sur toute la longueur de la façade.

Concernant le bâtiment arrière :

- Le bardage devrait être en bois brut, naturel.
- Les accessoires, tels que les couvertines, devraient être soit de teinte claire soit d'un respect zéro. Ces éléments techniques n'ont pas vocation à être soulignés par une teinte sombre. »

« Les panneaux doivent être lisses, mats, anti-réfléchissants et d'une teinte uniforme (les effets à facettes ou les lignes argentées apparentes sont proscrits). Les panneaux ainsi que les profils d'ossature métallique apparents doivent être de teinte foncée mate. Ne pas clairsemer des éléments isolés, mais regrouper le dispositif pour limiter leur impact visuel. »

Assainissement :

La construction sera soumise à la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) prévue par les articles L 1331-7 et L 1331-7.1 du code de la Santé Publique (CSP). Le montant de la PFAC est estimé à 900,84 euros.

Les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers le réseau public de collecte existant par l'intermédiaire d'un branchement.

Electricité :

Le dossier a été instruit sur la base d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Risque retrait-gonflement des argiles :

La Commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.

Avant tout engagement de travaux, et conformément au décret n°2019-495, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et à la portance des sols qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée. Si cette étude révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Vestiges archéologiques :

Si lors de la réalisation des travaux, des vestiges archéologiques étaient mis à jour, ils doivent être signalés immédiatement au Service Régional de l'Archéologie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article L 322-2 du code pénal.

Taxes :

Le pétitionnaire est informé qu'il est redevable de taxes et qu'il devra effectuer une déclaration 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 service "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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Durée de validité du permis :

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 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.

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
l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 A. 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) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.