

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 14/05/2026 Complétée le 09/06/2026 Avis de dépôt de la demande affiché en mairie ou publié sur son site internet le 18/05/2026		PC 062351 26 00005
Par Représenté par	SCI DANY David PENEZ	SURFACE DE PLANCHER Existante : 8809,58 m ² Créée : 1497,66 m ² Supprimée : 576,00 m ² Totale : 9731,24 m ²
Demeurant à	1 Rue de la Paix ZI de la petite Dimerie 62310 FRUGES	
Pour	La construction d'un hangar de stockage Démolition totale d'un bâtiment	
Sur un terrain sis à	9 Rue Casimir Beugnet	DESTINATION Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
Cadastré	AL313, AL321, AL639, AL652, AL654, AL655, AL659, AL661	
Superficie	28 835 m ²	

Le Maire,

Vu la demande de Permis de Construire ci-dessus référencée,

Vu les plans et documents annexés,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31/01/2005, dernière révision en date du 09/06/2023, dernière mis à jour le 28/10/2022, déclaration de projet le 03/06/2019 et notamment le règlement de la zone UE,

Vu la saisine de de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régionale de l'Archéologie en date du 01/06/2026,

Vu l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, direction Eau et Réseaux en date du 19/06/2026,

Vu l'avis de ENEDIS ARE Nord-Pas-de-Calais en date du 03/06/2026,

Vu l'avis de la Société Nationale des Chemins de Fer Français en date du 02/06/2026,

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Pas-de-Calais – Groupement territorial Est en date du 08/09/2026,

Considérant l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui 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 qu'il convient d'assurer la sécurité incendie dans le cadre du projet conformément à l'avis technique favorable sous réserve du respect des dispositions présentées dans le rapport du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Pas-de-Calais – direction en date du 08/09/2026 ;

ARRETE

ARTICLE 1

Le permis de construire **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions figurant à l'article 2 du présent arrêté ;

ARTICLE 2

En application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme et conformément à l'avis technique favorable sous réserve du respect des dispositions présentées dans le rapport du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Pas-de-Calais – direction en date du 08/09/2026 :

1. ACCESSIBILITE AUX SECOURS

Assurer l'accès au bâtiment par une voie engins, depuis le niveau d'accès des secours, qui devra répondre aux caractéristiques suivantes :

- Largeur minimale : 3 mètres.
- Hauteur disponible : 3,50 mètres.
- Force portante : calculée pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum.
- 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 mètres.
- Pente inférieure à 15 %

2. DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (GENERALE)

Décret 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la Défense Extérieure Contre l'Incendie et arrêté préfectoral du 15 juin 2023 portant sur le règlement départemental de la DECI du Pas-de-Calais.

Assurer la défense extérieure contre l'incendie de telle sorte que les sapeurs-pompiers puissent disposer :

- d'un débit d'eau d'extinction de 90 m³ / heure pendant deux heures (PEI),
 - d'un volume total d'eau de 180m³ pendant deux heures,
- par les voies carrossables, mais à plus de 30 mètres du risque à défendre et en dehors des flux thermiques.

Le site disposera d'un point d'eau incendie (P.E.I.) à moins de 200 mètres de son entrée.

Le projet est partiellement défendu par les PEI référencés 625870106 et 625870107 implantés à plus de 200 mètres.

La citerne incendie proposée par le pétitionnaire sera prochainement opérationnelle selon les engagements pris par le propriétaire. Après deux essais réalisés par les SP d'Henin Beaumont, il s'avère que la mise en conformité portent sur les raccords d'alimentation, la signalétique et la garantie du niveau d'eau.

Ce point d'eau permet à une partie des structures du site d'être défendue et est implanté à moins de 200 mètres des risques à défendre.

Ces dispositions ont été validées lors du PC précédent référencé 062 351 19 00008.

Le(s) bâtiment(s) doit(devront) être couvert(s) par une défense extérieure contre l'incendie composée d'une couverture homogène et périphérique

- dans les 200 mètres, assurées par des hydrants offrant 1/3 du volume nécessaire ;
- dans les 400 mètres, les 2/3 du volume restant seront assurés par des P.E.I. de toute nature.

La combinaison des ouvrages de DECI (PEI et PENA) est recevable. Notons cependant qu'un hydrant assurera le tiers du volume DECI demandé.

Il y aura lieu de consulter le SDIS 62 pour le référencement des ouvrages. Dès la réalisation, je vous prie de bien vouloir en informer mes services afin qu'ils procèdent aux essais et à leur intégration.

Si la nature du stockage et/ou l'activité vient à changer, le dimensionnement de la défense extérieure contre l'incendie devra être reconsidéré.

Le dimensionnement des besoins en eaux estimé au-dessus reste adapté au projet repris en objet. Toute modification, extension, ou changement de destination de locaux est susceptible de majorer ce dimensionnement initial.

Afin de pérenniser les capacités techniques opérationnelles des points d'eau, il est préconisé un contrôle technique au maximum tous les 3 ans, portant sur :

- Le débit et la pression des P.E.I. ;
- La présence d'eau aux P.E.I., dit « contrôle fonctionnel ». Ce contrôle est plus simple à réaliser que le contrôle débit pression et permet la manœuvre des robinets et vannes. Cette opération peut être associée à des opérations de maintenance ;
- Le volume, l'aménagement, curage éventuels, étanchéité, graduation, des réserves d'eau naturelles ou artificielles ;
- Le dispositif de réalimentation ;
- La mise en œuvre en cas de présence de dispositifs d'aspiration ;
- L'état technique général et le fonctionnement des appareils et des aménagements ;
- L'accès et les abords ;
- La signalisation et la numérotation.

Ils seront à effectuer systématiquement après travaux sur le réseau d'eau ou sur le point d'eau incendie.

Il conviendra de transmettre ces résultats auprès du centre de secours territorialement compétent et de l'autorité de police compétente (Mairie/DREAL/EPCI).

Ce contrôle est distinct de la reconnaissance opérationnelle annuelle (R.O.A) destinée à vérifier l'opérationnalité réalisée par le service départemental d'incendie et de secours, après information préalable de l'exploitant par mail ou courrier et prise de rendez-vous.

En outre, Il y aura lieu d'empêcher tout stationnement abusif des véhicules afin de garantir l'accessibilité des engins d'incendie en toutes circonstances.

Pour la réalisation des ouvrages de défense, je vous invite à consulter et à télécharger le guide d'aménagement des points d'eau sur le site internet du SDIS 62 <https://www.sdis62.fr/organisation-des-secours/conseil-aux-elus-et-exploitants/la-deci/les-documents/>

3. ASPECT OPERATIONNEL

- A l'issue des travaux, une prise de contact avec le prévisionniste du CIS de HENIN BEAUMONT devra être effectuée afin de réaliser une visite sur site et reconnaître :
 - L'accessibilité des secours
 - Les ouvrages de DECI
 - La potentielle nécessité de réaliser des consignes opérationnelles ou un ETARE

ARTICLE 3

Il a été considéré que ce projet n'avait pas d'impact sur l'alimentation électrique. Aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité.



Donata HOCHART

OBSERVATIONS :

Cette zone est concernée par deux puits de mine ;

Fosse 7 puits 7

Fosse 7 puits 19

« La zone d'intervention est un cercle de rayon égal à 15 mètres autour de ces puits. Toute nouvelle construction ou tout ouvrage y sont interdits, ces zones devant rester accessibles depuis la voie publique la plus proche afin de rendre possibles la surveillance et éventuellement des interventions pour complément de remblais ».

Cette zone est concernée par la présence de FORAGE des Charbonnages de France et de présence de cavités.

- Le risque effondrement par la présence de cavités. Dans les secteurs concernés par un risque de cavité, le pétitionnaire devra prendre toutes les précautions et dispositions nécessaires pour s'assurer de la stabilité du sous-sol : notamment par la réalisation d'études et de sondages de grandes profondeurs. Il devra faire exécuter tous les travaux confortatifs pour la réalisation des opérations envisagées.

- Les risques miniers, liés à l'ancienne activité minière (ouvrage de dépôts, émission gaz de mine et effondrements localisés).

Le pétitionnaire est informé que le territoire de la commune est répertorié au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) pour les risques suivants : Inondation, mouvements de terrain, mouvements de terrains miniers (effondrements localisés, glissements ou mouvements de pente, tassements), transport de marchandises dangereuses, risque de séisme (zone de sismicité 2 Risque faible). Toute construction sur le terrain concerné devra répondre aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » conformément à la législation en vigueur. Il y aura lieu de s'entourer des précautions nécessaires.

Un plan de prévention des risques d'inondations prescrit le 30/10/2001 est en cours d'étude. Le terrain est donc susceptible d'être concerné par ce plan.

La commune est située dans un territoire à risque important d'inondations par une crue à débordement lent de cours d'eau.

Le pétitionnaire est informé que sa parcelle est concernée par l'étude sur le ruissellement (Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation – SLGRI Haute Deûle).

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que les parcelles se situent en zone de ruissellement des eaux pluviales. En conséquence, toutes les mesures constructives adéquates nécessaires devront être mises en place afin de limiter l'intrusion d'eau d'une hauteur de l'ordre de 0.30 mètre dans la construction. La surélévation du premier niveau de plancher à 0,30 m au-dessus du terrain naturel est prescrite. Les caves et sous-sol sont interdits. La gestion des eaux pluviales à la parcelle est prescrite. La mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales pour les voiries, parkings est prescrite. Il est recommandé de positionner la largeur du bâti face à l'écoulement.

- Le risque d'inondation par remontée de nappe (aléa très faible à très fort avec la présence d'une nappe subaffleurante à certains endroits). Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

- Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des sols argileux (aléa faible). Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

- Le risque sismicité de niveau 2 (aléa faible). Il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour adapter tout projet de construction en prévention du risque.
- Le risque inondation par la présence de deux zones inondées constatées (ZIC). Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
- Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

Le pétitionnaire est informé qu'il est redevable de la taxe d'aménagement communale et départementale, dont les montants lui seront communiqués ultérieurement.

Depuis le 1^{er} septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer Mes Biens Immobiliers »

Le pétitionnaire est informé qu'il est redevable de la redevance archéologie préventive

La présente décision est exécutoire à compter de sa date de transmission au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme et L 2131-1 et 2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **DUREE DE VALIDITE** : Par application des articles R424-17 et R 424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 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. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

- **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

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

Vous pouvez également, dans un délai d'UN MOIS à compter de sa notification, 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.

Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux (art. L600-12-2 du CU)

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.

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

