

**PERMIS DE CONSTRUIRE**
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier	
Dossier déposé le 25/02/2026 et complété le 24/04/2026, le 18/05/2026 et le 03/06/2026		N° PC 062 617 26 00008	
Par :	SAS KS PROMOTION représentée par Monsieur FAURIE Frédéric	Surface plancher créée :	2844,00 m ²
Demeurant à :	10 rue de l'Atome 67800 BISCHHEIM	Surface plancher supprimée :	0,00 m ²
Pour :	Construction d'un bâtiment composé de 16 cellules indépendantes à aménager dédiées à des activités commerciales et/ou industrielles (lot 1D issu du macrolot 1)	Surface plancher totale :	2844,00 m ²
Sur un terrain sis à :	Parc du Rochoir - Lot 1D 62290 NOEUX LES MINES	Destinations : Commerce et activités de service - Commerce de gros Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire - Industrie	
Cadastré :	ZA 207, AO 816, AO 817		

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local de l'Urbanisme approuvé le 28/10/2011, modifié le 27/09/2017, 12/12/2018, 17/11/2020 et le 29/06/2021 et notamment le règlement de la zone 1AUE et les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à la prise en compte de la loi Barnier pour la déviation de la RD937,

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 de Prévention des Risques Miniers (PPRM) du Béthunois approuvé le 17 novembre 2017,

Vu le permis d'aménager n° PA 062 617 21 00002 délivré le 25/10/2022 à SOCIETE DE DISTRIBUTION NOEUXOISE (SDN) représentée par M. Pierre DESMONT,

Vu le transfert du permis d'aménager n° PA 062 617 21 00002 T01 au profit de la SCCV Le Rochoir, représentée par M. Pierre DESMONT, autorisé le 18/08/2023,

Vu le permis d'aménager n° 062 617 21 00002 M02 délivré le 24/10/2025,

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux d'aménagement en date du 07/02/2025,

Vu l'attestation de non-contestation à la conformité en date du 11/03/2025,

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 20/03/2026 et du 28/05/2026,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 24/04/2026, du 18/05/2026 et du 03/06/2026,

Vu l'avis Favorable de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - Direction des déchets en date du 03/04/2026,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 27/07/2026,

Vu l'avis Favorable de la Communauté Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane au titre du Schéma de Cohérence Territorial de l'Artois en date du 21/08/2026,

Vu l'avis Favorable de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - Direction du petit cycle de l'eau en date du 29/07/2026,

Vu l'avis Favorable de ENEDIS en date du 23/03/2026 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 tacite réputé Favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Nord-Pas-de-Calais - Service Régional de l'Archéologie consultée le 18/03/2026,

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 le Service Départemental d'Incendie et Secours a émis un avis favorable assorti de prescriptions destinées à assurer la sécurité du projet vis-à-vis du risque incendie,

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 **est accordée** sous réserve de respecter les prescriptions énumérées à l'article 2.

Article 2 : Les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (dont la copie est annexée au présent arrêté) devront être strictement respectées.

Fait à NOEUX LES MINES, le 11 septembre 2026

Le Maire,
Serge MARCELLAK



OBSERVATION(S) PARTICULIERE(S) :

Le présent permis ne vaut pas autorisation au titre de la législation relative à l'accessibilité aux personnes handicapées et de la protection contre les risques d'incendie et de panique concernant les établissements recevant du public. Le pétitionnaire devra déposer une demande d'autorisation de travaux relevant des législations précitées (code de la construction et de l'habitation) si un établissement recevant du public est envisagé au sein d'une des cellules. Il est fortement recommandé d'attendre cette autorisation avant de commencer les travaux.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les observations techniques formulées par la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane – Direction du Petit cycle de l'eau dans son avis joint du 29 juillet 2026. Ces observations devront être prises en compte lors de l'établissement des plans d'exécution des travaux. Le pétitionnaire sera redevable de la participation pour le financement de l'assainissement collectif, à compter de la date du raccordement au réseau public.

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.

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".

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

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 : 27/02/2026

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