

Arras, le 1^{er} mars 2024

David BOURGEOIS

Adjoint en charge de l'Urbanisme
du Commerce, de l'Artisanat, des Services
et des Professions libérales

CCIL ARTOIS ARRAS/ CCI REGION HDF
Monsieur Victor Emmanuel BERNALICIS
8 rue du 29 juillet
62000 ARRAS

Direction Générale des
Services Techniques
Direction Urbanisme et
Etablissements Recevant
du Public

Affaire suivie par :
Yasmine DUBOIS
☎ 03 21 50 50 20

Directrice Urbanisme et
Etablissement Recevant du
Public

Réfs : 2024 – YD/XD/DB
LRAR : 1A 197 041 7021 6

Objet : PC 062 041 23 00049 déposé le 24/11/2023 et complété le 03/01/2024
Adresse des Travaux ou de l'aménagement : 14b rue des Rosati

Monsieur,

Vous avez déposé en mairie une demande d'autorisation en vue de réaliser à
l'adresse référencée en objet :

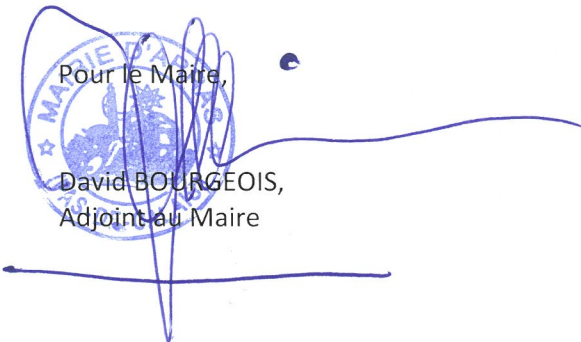
- La réhabilitation d'un bâtiment existant en un lieu de
formations et de bureaux

J'ai le plaisir de vous adresser un arrêté vous autorisant à réaliser votre projet,
accompagné des pièces écrites et graphiques opposables visées.

Par ailleurs, je vous précise qu'en cas d'occupation du domaine public nécessaire
à la réalisation des travaux, une autorisation devra être sollicitée auprès du
service Réglementation Urbaine et Stationnement de la ville d'ARRAS sis 53
boulevard Faiderbe, dont les coordonnées sont : reglementation@ville-arras.fr
ou 03.21.23.70.70.

Les services municipaux et moi-même restons à votre entière disposition pour
toute précision que vous jugerez utile d'obtenir.

En vous souhaitant de réussir votre projet, je vous prie d'agréer, Monsieur,
l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Maire,

David BOURGEOIS,
Adjoint au Maire

Arrêté du Maire

PERMIS DE CONSTRUIRE
N° 062 041 23 00049

Vu la demande de permis de construire déposée le 24/11/2023, complétée le 03/01/2024 et affichée en mairie le 01/12/2023, par la CCIL ARTOIS ARRAS/CCI REGION HDF, représentée par Monsieur Victor-Emmanuel BERNALICIS, 8 rue du 29 juillet à ARRAS (62000), pour la réhabilitation d'un bâtiment existant en un lieu de formations et de bureaux sur un terrain sis à ARRAS, 14b rue des Rosati, parcelles cadastrées AH 340, AH 440 et AH 439,

Vu les documents, plans et pièces écrites annexés à la demande susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 19 décembre 2019 et modifié les 24 juin 2021 et 09 mars 2023,

Vu le code du Patrimoine,

Vu l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) opposable sur le territoire d'Arras approuvée le 20 juin 2019 par le Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine d'Arras,

Considérant que le projet est situé dans le site patrimonial remarquable désigné dans l'avis,

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis favorable sans prescription, en date du 03/01/2024,

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. 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 application de l'article L. 123-2 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. 111-8 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 saisie en vertu des dispositions de l'article L 425-3 précité, a prononcé en date du 09/01/2024 un avis défavorable,

Vu les éléments complémentaires reçus le 16/01/2024,

Considérant que la Commission Communale de Sécurité saisie en vertu des dispositions de l'article L 425-3 précité, a prononcé en date du 31/01/2024 un avis favorable assorti de rappels réglementaires et d'observations destinés à assurer la conformité du projet aux règles de sécurité,

PERMIS DE CONSTRUIRE

N° 062 041 23 00049

Considérant que la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité saisie en vertu des dispositions de l'article L 425-3 précité, a émis en date du 12/02/2024 un avis favorable assorti de prescriptions destinés à assurer la conformité du projet aux règles de sécurité,

Vu l'avis d'Enedis en date du 05/01/2024 dont copie ci-annexée au présent arrêté et mentionnant une puissance de raccordement de 36 kVA triphasé,

Vu l'avis de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine d'Arras en date du 21/12/2023 et du 23/01/2024 sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans le rapport dont une copie est annexée au présent arrêté,

Vu l'avis du service Ingénierie de la ville d'Arras en date du 19/02/2024 dont copie ci-annexée au présent arrêté,

Vu l'arrêté municipal n° 2020-650 du 05/10/2020 portant délégation de signature,

ARRETONS :

Article 1 : Le présent permis est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande sous réserve du respect des articles suivants :

Article 2 : Le demandeur prendra en compte le risque identifié et toutes les dispositions nécessaires pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol conformément aux dispositions de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

Article 3 : L'ensemble des travaux d'équipement induits par le projet sera réalisé en liaison avec les services concessionnaires intéressés. Leur prise en charge sera assurée par le pétitionnaire.

Article 4 : Les aménagements du domaine public justifiés par le projet (abaissement de bordures, reprise de trottoir...) seront réalisés par la Communauté Urbaine d'Arras. Ils seront à la charge du pétitionnaire.

Article 5 : Les prescriptions de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine d'Arras (dont copie des avis ci-annexés au présent arrêté) seront strictement respectées.

Article 6 : Les rappels réglementaires et les observations émis par la Commission communale de Sécurité dans son rapport joint au présent arrêté seront strictement respectés.

Article 7 : Les prescriptions émises par la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité dans son rapport joint au présent arrêté seront strictement respectées.

Article 8 : La présente autorisation concernant un établissement recevant du public ne vaut pas autorisation d'exploiter à l'achèvement des travaux. Celle-ci ne pourra être accordée qu'après dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux accompagnée des attestations nécessaires et après visite de la Commission de Sécurité. Le pétitionnaire devra faire connaître au Service Urbanisme de la Ville d'Arras, un mois avant l'ouverture au public, la date prévue de celle-ci.

PERMIS DE CONSTRUIRE
N° 062 041 23 00049

Article 9 : Les prescriptions émises par le service Ingénierie de la ville d'Arras dont copie ci-annexée au présent arrêté seront strictement respectées.

Article 10 : La pose d'enseignes devra faire l'objet d'une demande spéciale d'autorisation.

ARRAS, le 1^{ER} MARS 2024
Pour le Maire,
David BOURGEOIS
Adjoint au Maire



INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.

A cet effet, le demandeur peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télerecours citoyens accessible par le biais du site : www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de l'autorisation :

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 une durée supérieure à une année.

En cas de recours contre l'autorisation, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Conformément aux articles R 424-21 et R 424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée de un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- Pour un permis de construire uniquement, adresser au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier.

PERMIS DE CONSTRUIRE
N° 062 041 23 00049

- 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 et A 424-19 est disponible 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 bénéficiaire 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 bénéficiaire et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers (obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que servitude 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.

Le service instructeur vérifie la conformité du projet aux règles et servitude d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

En cas d'occupation du domaine public pour les travaux (bennes, échafaudage, ...), le bénéficiaire de cette décision se rapprochera du Département Tranquillité Publique – service Réglementation Urbaine et Stationnement de la VILLE D'ARRAS (03.21.23.70.70).