

**Commune de
RAILLENCOURT-STE-OLLE**

PERMIS DE CONSTRUIRE
Délivré par le Maire au nom de la Commune

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier :
Déposée le : 07/11/2022	Complétée le : 06/03/2023	PC05948822O0025
Avis de dépôt affiché le :		
Demandeur :	AUGER Maxime - DANDRIEU Marine	
Représenté par :		<u>Surface de plancher :</u> 61 m ²
Demeurant à :	975 Route d'Arras 59554 RAILLENCOURT-SAINTE-OLLE	
Pour :	Changement de destination d'une partie du garage existant en salon de beauté et remplacement de la porte de garage actuelle par un ensemble composé d'une porte d'entrée et d'une vitrine en aluminium.	Destination : Commerce
Sur un terrain sis :	975 Route d'Arras 59554 RAILLENCOURT-STE-OLLE	

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée, et les pièces constituant le dossier ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cambrésis approuvé le 23 novembre 2012 ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du 19/05/2016 emportant mise en compatibilité du SCoT du Cambrésis (DUP centre historique et d'interprétation de la bataille de Cambrai et du tank de Flesquières) ;
Vu la délibération du comité syndical du SMPETR du Pays du Cambrésis en date du 11 juillet 2018 prescrivant la révision complète du Schéma de Cohérence Territoriale du Cambrésis (SCoT) ;
Vu le plan local d'urbanisme (P.L.U.) approuvé le 09 juillet 2012, révisé (allégé) le 17 décembre 2015, modifié le 10 février 2017 et mis à jour les 6 et 24 mars 2017 (SUP canalisations de transports), et 16 octobre 2017 (abrogation SUP T5) ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 09/07/2012 approuvant la mise en place du droit de préemption urbain sur les zones urbaines et les zones d'urbanisation future (U et AU) ;

Considérant qu'aux termes de l'article R425-15 du code de l'urbanisme, « lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente » ;

Vu mon accord en date du 25 mai 2023 relatif à l'autorisation prévue par l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation, suite à l'avis favorable assorti de prescriptions de la commission d'accessibilité de l'arrondissement de Cambrai en date du 17 janvier 2023 et de l'avis favorable assorti de prescriptions de la commission de sécurité de l'arrondissement de Cambrai en date du 24 mars 2023 ;

A R R È T E

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions énoncées à l'article ci-après.

Article 2 : Le présent arrêté vaut autorisation (sécurité/accessibilité) au titre de l'article L 122-3 du code de la construction et de l'habitation relatif aux établissements recevant du public (E.R.P.), assorti des prescriptions émises par les commissions de sécurité et d'accessibilité de l'arrondissement dans leurs avis joints au présent arrêté.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTÈRE EXÉCUTOIRE DE LA DÉCISION TACITE (permis de construire, d'aménager, de démolir ou non-opposition à une déclaration préalable) :

En cas de décision tacite, celle-ci est exécutoire immédiatement et vous pouvez démarrer vos travaux sauf :

- Autorisation relevant de la compétence du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale : une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- Déclaration préalable de coupe et abattage d'arbres : vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date ci-dessus mentionnée.

- Permis de démolir : vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date mentionnée ci-dessus.

- Travaux pour lesquels des mesures d'archéologie préventive ont été prescrites : si de telles prescriptions ont été imposées, les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions.

ATTENTION : L'AUTORISATION N'EST DÉFINITIVE QU'EN L'ABSENCE DE RECOURS OU DE RETRAIT :

- dans le délai de 2 mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers.

Dans ce cas, l'auteur du recours et tenu d'en informer le(s) bénéficiaire(s) du permis au plus tard 15 jours après le dépôt du recours ;

- dans le délai de 3 mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal.

Dans ce cas, elle est tenue d'en informer préalablement le(s) bénéficiaire(s) et de lui(leur) permettre de répondre à ses observations.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. Cependant, l'autorisation doit être affichée.

Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis, et pendant toute la durée du chantier.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain, ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- en cas de construction : la superficie du plancher hors œuvre nette autorisée (shon), ainsi que la hauteur de la construction exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;

- en cas de lotissement : le nombre maximum de lots prévus ;

- en cas de terrain de camping ou de parc résidentiel de loisirs : le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;

- en cas de démolition : la surface du ou des bâtiments à démolir

Le panneau d'affichage comprend également la mention suivante :

« Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de DEUX MOIS à compter du 1^{er} jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (article R 600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (article R 600-1 du code de l'urbanisme) ».

Le panneau 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 du chantier.

Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-49 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.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

Lors de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager adresse au maire de la commune une déclaration d'ouverture du chantier en 3 exemplaires.

DURÉE DE VALIDITÉ ET PROROGATION (modifiées en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016) :

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter de la notification de la décision, ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Il en est de même pour la décision de non-opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain sans travaux, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de 3 ans à compter de la notification de la décision ou de la date de la décision devenue tacite.

Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de 3 ans mentionné ci-dessus court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la décision notifiée ou à la décision devenue tacite.

En cas de recours, le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être PROROGÉ DEUX FOIS POUR UNE DURÉE D'UN AN, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande de son bénéficiaire présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, à condition que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

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 :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

LES DISPOSITIONS PRÉCITÉES S'APPLIQUENT ÉGALEMENT AUX AUTORISATIONS EN COURS DE VALIDITÉ À LA DATE DE PUBLICATION DU DÉCRET SUSVISÉ.

En cas d'autorisation ayant fait l'objet, avant la date de publication du présent décret :

- soit d'une prorogation résultant d'une demande spécifique,
- soit de la majoration fixée par le décret n°2014-1661 du 29/12/2014,

le délai de validité résultant de cette prorogation ou de cette majoration, est majoré d'UN AN.

DROITS DES TIERS :

L'autorisation de réaliser des travaux est toujours acquise **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 contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

Ainsi, 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 tiers peuvent également contester l'autorisation dont vous bénéficiez devant le tribunal administratif compétent.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

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 au moyen de l'application informatique « télerecours citoyens » 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'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Commune de
RAILLENCOURT-STE-OLLE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier :
Déposée le : 07/11/2022	Complétée le : 06/03/2023
Avis de dépôt affiché le :	PC05948822O0025
Demandeur :	AUGER Maxime
Représenté par :	
Demeurant à :	975 Route d'Arras 59554 RAILLENCOURT-SAINTE-OLLE
Pour :	Changement de destination d'une partie du garage existant en salon de beauté et remplacement de la porte de garage actuelle par un ensemble composé d'une porte d'entrée et d'une vitrine en aluminium.
Sur un terrain sis :	975 Route d'Arras 59554 RAILLENCOURT-SAINTE-OLLE

AVIS DU MAIRE

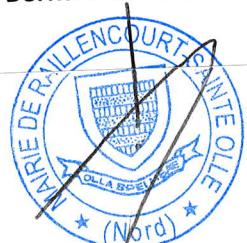
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la commission de sécurité de l'arrondissement de Cambrai en date du 24 mars 2023 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la commission d'accessibilité d'arrondissement de Cambrai en date du 17 janvier 2023 ;

Le Maire de RAILLENCOURT-SAINTE-OLLE émet un avis favorable à la délivrance du permis de construire, au titre de l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation, sous réserve de respecter les prescriptions émises par la commission de sécurité de l'arrondissement et la commission d'accessibilité de l'arrondissement.

Fait à RAILLENCOURT-SAINTE-OLLE, le 25 mai 2023

Le Maire,
Bernard de NARDA



**PRÉFET
DU NORD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



COMMISSION D'ARRONDISSEMENT DE CAMBRAI POUR LA SÉCURITÉ CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE DANS LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

Décret n° 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité

PROCES-VERBAL du 24 Mars 2023

Rédacteur : ADC DELECROIX-DEWEZ GREGORY

COMMUNE : RAILLENCOURT SAINTE OLLE
ETABLISSEMENT : INSTITUT DE BEAUTE
ADRESSE : 975 ROUT D'ARRAS
NOM DE L'EXPLOITANT Mme DANDRIEU Marine

Etude : Permis de construire (PC)

Etude : PC-059488 22 O0025 déposé le : 07/11/2022

Arrivé au secrétariat de la Commission le : 19/12/2022

Objet : Crédation d'un institut de beauté dans un ancien garage d'habitation

Type : M

Catégorie : 5ème **Effectif :** 5 personnes

AVIS

Après en avoir délibéré, la Commission d'arrondissement de Cambrai pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public émet un avis : FAVORABLE au projet présenté.

**Vu pour être annexé
à mon arrêté
en date du**

- 5 JUIN 2023



**Le Maire,
Bernard de NARDA**



**Pour le Sous-Préfet de Cambrai
et par délégation
La cheffe de bureau**

Emmanuelle KWOKA

Numéro	Prescription	Référence
2.	Isoler l'établissement de tous bâtiments ou locaux occupés par des tiers par des murs et des planchers coupe-feu de degré 1 heure conformément aux exigences de l'article PE6. Une porte d'intercommunication peut être aménagée sous réserve d'être coupe-feu de degré 1/2 heure et munie d'un ferme-porte.	Art. GN4§1 et Art. R143-13 du CCH
3.	Isoler les locaux à risques particuliers par des parois et planchers coupe-feu de degré 1 heure et des blocs-portes coupe-feu de degré 1/2 heure et équipés de ferme-portes.	Art. PE2§4
4.	Réaliser les installations électriques en conformité des normes les concernant.	Art. PE24§1
5.	Interdire l'emploi des fiches multiples. Le nombre des prises de courant doit être adapté à l'utilisation pour limiter l'emploi de socles mobiles	Art. PE24§1
6.	Installer au moins un extincteur portatif dans les conditions définies par l'article MS 39 et en atténuation de cet article avec un minimum d'un appareil pour 300 m ² et un appareil par niveau.	Art. PE26§1
7.	Compléter la défense incendie par des extincteurs appropriés aux risques particuliers (cuisine, chaufferie, etc.).	Art. GN4 et Art. R143-13 du CCH
8.	Signaler et rendre facilement accessibles les appareils et dispositifs d'extinction, de manière à ce qu'ils soient utilisables par le personnel de l'établissement.	Art. PE26§3
9.	S'assurer qu'un membre du personnel ou un responsable au moins est présent en permanence lorsque l'établissement est ouvert au public.	Art. PE27§1
10.	Doter l'établissement d'un système d'alarme choisi par le chef d'établissement qui devra s'assurer de son efficacité. Le signal sonore d'alarme générale ne doit pas permettre la confusion avec d'autres signalisations utilisées dans l'établissement. Il doit être audible de tous points du bâtiment pendant le temps nécessaire à l'évacuation (minimum 5 minutes)	Art. PE27§2
11.	S'assurer que le personnel de l'établissement est informé de la caractéristique du signal sonore d'alarme générale. Cette information doit être complétée par des exercices périodiques d'évacuation.	Art. PE27§2
12.	Réaliser la liaison avec les Sapeurs-pompiers au moyen d'un téléphone urbain ou d'un autre dispositif conforme à la note d'information n°06 du 24/01/2017 émanant du ministère de l'intérieur.	Art. PE27§3
13.	Afficher des consignes précises bien en vue indiquant le numéro d'appel des Sapeurs-Pompiers (18) et des dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre, pour assurer la sécurité du public et du personnel.	Art. PE27§4
14.	Instruire le personnel sur la conduite à tenir en cas d'incendie et l'entraîner à la manœuvre des moyens de secours.	Art. PE27§5
15.	Assurer un volume d'eau nécessaire pour la DECI de 30 m ³ utilisables en 1 heure (soit un débit de 30 m ³ /h) répartis sur 1 point d'eau incendie (PEI)	Arrêté préfectoral du 27 avril 2017

Remarques concernant la DECI :

* Le PEI devra se situer à 200 mètres maximum du projet.

Il appartient à l'exploitant en collaboration avec le service public de DECI (spDECI) de se rapprocher du SDIS (Groupement 5) pour étudier l'implantation d'un PEI.



Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires et de la mer

Direction départementale des territoires et de la
mer

COURRIER ARRIVÉ LE

| 18 JAN. 2023

MURS MITOYENS

Service départemental de l'instruction

Unité accessibilité-sécurité

COMMISSION D'ACCESSIBILITÉ D'ARRONDISSEMENT DE CAMBRAI
RÉUNION DU 17/01/2023

PROCÈS-VERBAL

DOSSIER: PC 05948822O0025

DATE DE DÉPOT EN MAIRIE: 07/11/22

COMMUNE: RAILLENCOURT-SAINTE-OLLE

DEMANDEUR: M. et Mme AUGER-DANDRIEU

ÉTABLISSEMENT: Institut de beauté

ADRESSE: 975 route d'Arras - 59554 - RAILLENCOURT-SAINTE-OLLE

EXAMEN DE DOSSIER

Instructeur: MOITY Thierry -thierry.moity@nord.gouv.fr

Objet: Aménagement d'un institut de beauté dans un garage d'habitation.

Type / Catégorie: M / 5ème

MEMBRES DE LA COMMISSION PRESENTS :

M. MOITY Thierry	DDTM 59 – Président – mandat DDETS
M. COULON Bernard	A.P.F.

Excusés :	M. RICHARD Emmanuel	D.D.E.T.S. Lille
	M. ROTTENFUS Daniel	A.P.E.I.
	Mme FAZEKAS Sonia	A.P.A.J.H
	M. RIBOT Francis	A.P.A.J.H
	SIVU « Murs Mitoyens »	
	Mairie de RAILLENCOURT-SAINTE-OLLE	

TEXTES APPLICABLES :

- Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes en situation de handicap,
- Ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées,
- Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L161-1 à L165-7, R 161-1 à R-165-21 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public,
- Décret n°2014-1326 du 5 novembre 2014 modifiant les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public,
- Décret n°2014-1327 du 5 novembre 2014 relatif à l'agenda d'accessibilité programmée pour la mise en accessibilité des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public,
- Arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'article 14 du décret 2006-555 relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public,
- Arrêté du 11 septembre 2007 relatif au dossier permettant de vérifier la conformité de travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un établissement recevant du public avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées,
- Arrêté du 15 décembre 2014 fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation prévues au Code de la Construction et de l'Habitation,
- Arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement.

RAILLENCOURT-SAINTE-OLLE – 975 route d'Arras

Institut de beauté

PC 05948822O0025