

Département
Du Pas-de-Calais

REPUBLIQUE FRANCAISE

Arrondissement de
LENS



VILLE DE DOURGES

ARRETE MUNICIPAL N°2026 / 21

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE **VALANT AUTORISATION AU TITRE DES** **E.R.P**

CADRE 1 : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

déposée le 16/09/2025
complétée volontairement le 04/11/2025

par Madame VIENNE Mathilde
demeurant à 40, Rue Félix Faure
62119 DOURGES
Pour Travaux sur construction existante : aménagement
d'un institut de beauté
sur un terrain sis 40, Rue Félix Faure
62119 DOURGES
AL 422 ; AL 421

CADRE 2 : PERMIS DE CONSTRUIRE

N° PC 062 274 25 00007



Destination : HABITATION

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire valant autorisation au titre des E.R.P susvisée,
Vu l'affichage en mairie effectué le 22/09/2025,

Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le code de l'Urbanisme notamment l'article R 424-5,
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 27 Mars 2013, modifié le 25 Septembre 2013, le 17 Septembre 2014, et
le 8 Janvier 2016, révisé le 10 Février 2017, modifié le 12 Juin 2017, révisé le 16 Février 2018, modifié le 13 avril
2018, le 7 septembre 2018, le 5 avril 2019, le 18 octobre 2019 et le 30 septembre 2021 et le 28 février 2025 ;
Vu le règlement de la zone UC ;

Vu l'avis de la DRAC – Service Régional de l'Archéologie en date du 01 Octobre 2025 ;
Vu l'avis conforme assorti de prescriptions de l'ABF en date du 22 Novembre 2025 ;
Vu l'avis défavorable de la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité en date du 18
Décembre 2025 ;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Commission d'Arrondissement de Sécurité de Lens en date du
06 Janvier 2026 ;

Considérant l'article R.424-5 du Code de l'Urbanisme, lequel dispose que « *En cas d'autorisation ou de non-opposition à déclaration préalable, la décision mentionne la date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt prévu à l'article R. * 423-6. Si la décision comporte rejet de la demande, si elle est assortie de prescriptions ou s'il s'agit d'un sursis à statuer, elle doit être motivée. Il en est de même lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure est accordée.* » ;

Considérant en premier lieu qu'aux termes de l'article L 425-3 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 L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L. 143-2 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. 122-3 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 18/12/2025 un avis défavorable,

Qu'en effet, la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité dans son avis en date du 18/12/2025 indique que « *Conformément aux dispositions de l'arrêté du 11 septembre 2007, le pétitionnaire doit produire un dossier comportant les plans et documents nécessaires pour que l'autorité compétente puisse s'assurer que le projet respecte les règles d'accessibilité en vigueur.*

Or les documents que comporte le dossier manquent d'informations et de précisions :

- les cotes de niveau intérieure et extérieure doivent être indiquées sur les plans ;
- les conditions d'accès doivent être précisées pour une personne se rendant à pied ou en fauteuil roulant au commerce. Le cheminement depuis le domaine public jusqu'à l'entrée principale du bâtiment doit être mis en évidence ;
- la notice d'accessibilité est succincte. Elle manque d'informations ;
- les prestations offertes à l'étage doivent être identiques à celles offertes au rez-de-chaussée. La notice d'accessibilité doit être complétée

Non-respect des dispositions de l'article 4 de l'arrêté 8 décembre 2014 :

- L'installation d'une rampe amovible pour accéder à l'établissement n'est pas réglementaire. Le pétitionnaire a la maîtrise du foncier. Cette rampe doit être pérenne (permanente). Elle doit présenter une pente réglementaire (article 2 de l'arrêté du 8 décembre 2014) et disposer d'un espace de manœuvre de porte en haut du rampant, devant la porte d'entrée, de 1,70 m x 1,20 m.

Non-respect des dispositions des articles 5 et 11 de l'arrêté 8 décembre 2014 :

Le mobilier d'accueil et au moins l'une des tables « onglerie » doivent être adaptés aux PMR, ils doivent respecter les caractéristiques suivantes :

- une hauteur maximale de 0,80 m ;
- un vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant

La notice d'accessibilité doit être renseignée en conséquence.

Dans la cabine de soins du rez-de-chaussée, la table empiète sur l'espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour.

Non-respect des dispositions de l'article 7 de l'arrêté 8 décembre 2014 : L'escalier doit respecter les caractéristiques suivantes :

- un dispositif d'appel à la vigilance doit être posé à 50 cm de la première marche, en haut de l'escalier ;
- les nez de marche doivent être contrastés visuellement sur au moins 3 cm en horizontal et être non glissants ;
- les premières et dernières contremarches doivent être contrastées visuellement par rapport au reste de l'escalier sur au moins 10 cm de hauteur ;
- une main courante, débordant horizontalement d'un giron en haut et en bas de l'escalier doit être installée. »

Considérant qu'ainsi le projet ne peut être autorisé ;

ARRETE

Article Unique : Le permis de construire valant autorisation au titre des E.R.P est **REFUSE**. Les travaux ne sont pas autorisés.



INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Article L 600-12-2 du Code de l'Urbanisme : « Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

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