

**MAIRIE
d'Ostricourt**

**Permis de construire MODIFICATIF
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 02/12/2025 et complétée le 02/12/2025

Affichée en mairie le 23/02/2026

**N° PC 059 452 21 B0028
M03**

Par :	Akiem Holding SAS
Représenté par :	Monsieur ROCHEFORT Fabien
Demeurant à :	151 161 Boulevard Victor Hugo Eurosquare 1 93400 ST OUEN-SUR-SEINE
Sur un terrain sis à :	Route Départementale 306 59162 Ostricourt 452 B 106P, 452 B 120, 452 B 121P, 452 B 2229, 452 B 2239, 452 B 2246, 452 B 2249, 452 B 2251, 452 B 2284, 452 B 2635, 452 B 2638, 452 B 2738, 452 B 2740, 452 B 2746, 452 B 2755, 452 B 2761, 452 B 2766, 452 B 2771, 452 B 2773P, 452 B 2776
Nature des Travaux :	Le projet consiste en la construction d'un centre de maintenance pour locomotives. Diverses modifications

Destination : **Bureaux**
Destination : **Industrie**

Le Maire de la Commune de Ostricourt

Vu la demande de Permis de construire présentée le 02/12/2025 par Akiem Holding SAS,

Vu l'objet de la demande,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L et R 421-1 et suivants,

Vu le PLU approuvé le 02/06/06, modifié le 19/12/07, le 26/09/08, le 16/03/12, le 06/11/15, et le 29/01/2020, modifié et révisé le 27/05/2024,

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) nommée « Zone d'activités – RD 306 » inscrite au PLU,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 26/05/25 soumettant l'édification des clôtures à déclaration préalable,

Vu le Permis de construire n°059 452 21 B0028 accordé le 07/01/2022 et transféré le 22/02/2022,

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 15/01/2026,

Vu l'avis de SNCF IMMOBILIER en date du 04/12/2025,

Vu l'avis de NOREADE service Assainissement en date du 17/12/2025,

Vu l'avis de NOREADE service Incendie en date du 17/12/2025,

Vu l'avis de NOREADE service Eau potable en date du 17/12/2025,

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 l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 15/01/2026 qui dispose que : « S'agissant d'une ICPE, la responsabilité de la DECI incombe à l'exploitant qui doit la dimensionner et indiquer les moyens nécessaires pour l'assurer.

L'estimation des besoins en eau est cohérente, toutefois, les plans indiquent que la citerne est implantée à 1 m d'une aire de stockage (déchets).

L'isolement entre la citerne souple et l'aire de stockage est insuffisant car inférieur à 8 m de tout risque.

En cas d'incendie dans cette aire de stockage, la propagation à la citerne impacterait la DECI, ce qui la rendrait indisponible.

Au vu des éléments en notre possession, la DECI sera estimée sous réserve de respecter les prescriptions émises. (...)

4- Prescriptions

4-2 Relatives à la DECI

- Eloigner la zone de stockage de produit combustible de plus de 8 m de la citerne incendie.

- Prendre contact, en fin de travaux, avec le service Prévision Territorialisé N°3 afin d'assurer la reconnaissance opérationnelle initiale des nouveaux Points d'eau incendie. A cet effet, il faudra fournir les attestations de réception de chaque PEI (téléchargeable sur le site du SDIS du Nord www.sdis59.fr onglet Portail des élus / gestion des points d'eau incendie et DECI). (...) »;

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de construire modificatif est **accordé** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Conformément à l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 15/01/2026, les prescriptions relatives à la DECI seront strictement respectées, notamment :

« 4-2 Relatives à la DECI

- Eloigner la zone de stockage de produit combustible de plus de 8 m de la citerne incendie.

- Prendre contact, en fin de travaux, avec le service Prévision Territorialisé N°3 afin d'assurer la reconnaissance opérationnelle initiale des nouveaux Points d'eau incendie. A cet effet, il faudra fournir les attestations de réception de chaque PEI (téléchargeable sur le site du SDIS du Nord www.sdis59.fr onglet Portail des élus / gestion des points d'eau incendie et DECI). (...) »;

Article 3 : Les observations et prescriptions des services consultés dans le cadre de l'instruction du dossier devront être strictement respectées, notamment celles de SNCF Immobilier.

Article 4 : Les réserves émises au Permis de construire n°059 452 21 B0028 M02 demeurent applicables.

Article 5 : Le présent arrêté ne modifie pas la date de validité du Permis de construire initial.

Ostricourt, le 23/02/2026

Le Maire,

Bruno RUSINEK



Observations :

- Le terrain se situe pour partie en secteur d'aléa **moyen** au retrait-gonflement des argiles.

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 impose la **réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles** :

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Ainsi, face à la prépondérance de l'enjeu vis-à-vis de l'augmentation des aléas climatiques, il est porté à la connaissance du pétitionnaire les mesures préventives édictées par le BRGM

(<https://www.brgm.fr/fr/actualite/dossier-thematique/risques-amenagement-territoire-retrait-gonflement-argiles>).

- Le terrain se situe pour partie en dehors des secteurs d'aléa moyen/fort au retrait-gonflement des argiles.

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles.

Votre projet ne se situe pas en secteur d'aléa moyen ou fort au retrait-gonflement des argiles. Cependant, en raison de la forte prévalence du risque sur l'ensemble du territoire y compris en dehors de ces secteurs, la Communauté de communes Pévèle Carembault conseille aux pétitionnaires de procéder à ces études dans le cadre de tout projet, indépendamment de la qualification de l'aléa.

En complément, il est porté à la connaissance du pétitionnaire les mesures préventives édictées par le BRGM (<https://www.brgm.fr/fr/actualite/dossier-thematique/risques-amenagement-territoire-retrait-gonflement-argiles>).

- En application des articles L et R 331 et suivants du code de l'urbanisme et des article L 524-1 et suivants du Code du Patrimoine, le projet est susceptible d'être soumis à la Taxe d'Aménagement et à la Redevance d'Archéologie Préventive dont les montants vous seront communiqués ultérieurement par les services fiscaux.

Affiché en mairie le : **23/02/2026**

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.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent commencer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la nature du projet, la date et le numéro du permis et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit indiquer le nom de l'architecte auteur du projet architectural si le projet est soumis à l'obligation de recours à un architecte. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ : Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans (décret n°2016-6 du 5 janvier 2016) à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, 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.

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.

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 contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

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 L. 241-1 et suivants du Code des Assurances.

Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du Code Civil, dans les conditions prévues par l'article L. 242-1 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 telerecours citoyens accessible par le biais du site : www.telerecours.fr.

Un recours gracieux auprès de l'auteur de la présente décision ou un recours hiérarchique auprès du Ministre chargé de l'urbanisme ou du Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État, peuvent aussi être engagés à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné.

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 (Article 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-dessous ».

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes 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 donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.