

18

**Arrêté
de Permis de construire
n° PC 050 502 26 00016**

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de SAINT-LÔ

dossier n° PC 050 502 26 00016

date de dépôt : 11 avril 2026

demandeur : CREMATORIUM DE SAINT-LO

représenté par Monsieur GUERIN Olivier

date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 13 avril 2026

pour : Nouvelle construction

adresse terrain : 239 rue Paul Lecacheux SAINT-LÔ 50000

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire avec prescriptions

délivré par le Maire au nom de la commune de SAINT-LÔ

Le maire de SAINT-LÔ,

Vu la demande de permis de construire présentée le 11 avril 2026 par le CREMATORIUM DE SAINT-LO, représenté par Monsieur GUERIN Olivier demeurant 14 rue Jules Verne à BEAUMONT (63110) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour :
 - la démolition des constructions existantes sur la parcelle ;
 - la création de percements du mur d'enceinte protégé au titre des monuments historiques ;
 - la construction d'un crématorium ;
 - l'aménagement d'espaces paysagers et d'un parc de stationnement ;
- sur un terrain situé 239 rue Paul Lecacheux, zone Ub2 ;
- pour une surface de plancher créée de 735 m² ;
- destination de la construction : équipement d'intérêt collectif et services publics ;
- sous-destination de la construction : autres équipements recevant du public ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1, L 422-1 et suivants, R 422-1 et suivants ;

Vu la loi n°2001-44 du 17/01/2001 et la loi 2003-707 du 01/08/2003 relatives à l'archéologie préventive ;

Vu la loi n°2016-925 du 07/07/2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal de Saint-Lô Agglo approuvé initialement le 14/10/2024, modifié le 19/01/2026 et rendu exécutoire le 30/01/2026 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé le 18/12/2013 ;

Vu l'arrêté n°28-2026-300 du 7 mai 2026 portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive ;

Vu l'autorisation de travaux n°050 502 26 00018 délivré le 18/09/2026 ;

Vu l'accord de l'architecte des bâtiments de France en date du 09/06/2026 ;

Vu l'accord de la direction régionale des affaires culturelles sur des travaux portant sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques en date du 24/06/2026 ;

Vu l'avis favorable de la Ville de Saint-Lô, en tant que gestionnaire de la voirie communale, en date du 11/09/2026 ;

Vu l'avis favorable du comité du schéma de cohérence du territoire en date du 07/07/2026 ;

Vu l'avis favorable de l'agence technique départementale Centre Manche, en tant que gestionnaire de la voirie départementale, en date du 02/06/2026 ;

Vu l'avis favorable de l'agence régionale de santé Normandie en date du 28/05/2026 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la sous-commission relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées en date du 10/06/2026 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la sous-commission de sécurité en date du 10/06/2026 ;

Vu l'avis favorable de la direction du cadre de vie et de la collecte des déchets de Saint-Lô Agglo en date du 08/06/2026 ;

Vu l'avis favorable de la direction du cycle de l'eau et des infrastructures, en tant que gestionnaire du réseau eau potable, eaux usées et eaux pluviales en date du 27/04/2026 ;

Vu l'avis technique d'ENEDIS, en tant que gestionnaire du réseau public d'électricité, en date du 25/09/2026 ;

Vu les pièces jointes à la demande ;

Considérant l'article R.425-31 du code de l'urbanisme qui dispose que « Lorsque le projet entre dans le champ d'application de l'article R.523-4 du code du patrimoine, le dossier joint à la demande de permis comprend les pièces exigées à l'article R.523-9 de ce code. La décision ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les conditions prévues à l'article R523-18 de ce code sur les prescriptions d'archéologie préventive. Dans le cas où le préfet de région a imposé des prescriptions, les travaux de construction ou d'aménagement ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions » ;

Considérant que la direction régionale des affaires culturelles, par arrêté n°28-2026-300 en date du 7 mai 2026 a prescrit un diagnostic archéologique sur le terrain supportant le projet ;

Considérant qu'en application de l'article R. 425-15 du code de l'urbanisme, 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 lorsque les conditions prévues par cet article sont réunies ;

Considérant que la sous-commission départementale de sécurité a émis un avis favorable assorti de prescriptions qui devront être respectées ;

Considérant que la sous-commission départementale d'accessibilité a émis un avis favorable assorti de prescriptions ;

Considérant que l'article L.332-17 du code de l'urbanisme dispose que « La contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévue à l'article L. 342-12 du code de l'énergie est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition dans les conditions prévues à l'article L. 342-21 du même code. » ;

Considérant qu'il ressort de l'avis d'ENEDIS en date du 25/09/2026 que la réalisation du projet nécessite des travaux d'extension du réseau public de distribution d'électricité ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Conformément à l'article L. 451-1 du code de l'urbanisme, la présente autorisation vaut également autorisation de démolir les constructions figurant au dossier de demande.

Article 2

L'exécution des prescriptions de diagnostic archéologique constitue un préalable à la réalisation des travaux. Les travaux de construction ou d'aménagement ne pourront être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions.

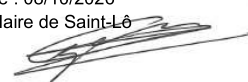
Les prescriptions formulées par la sous-commission départementale de sécurité dans son avis du 10 juin 2026, annexé au présent arrêté, devront être intégralement respectées.

Les prescriptions formulées par la sous-commission départementale d'accessibilité dans son avis du 10 juin 2026, annexé au présent arrêté, devront également être intégralement respectées.

Conformément aux dispositions de l'article L. 332-17 du code de l'urbanisme, le bénéficiaire de la présente autorisation supportera l'intégralité des coûts liés aux travaux d'extension ou de renforcement du réseau public de distribution d'électricité rendus nécessaires par l'opération projetée, ainsi que les frais afférents à son raccordement.

Le maire

Signé électroniquement par : Emmanuelle LEJEUNE
Date de signature : 08/10/2026
Qualité : Ville - Maire de Saint-Lô



DÉCISION DÉLIVRÉE SOUS RÉSERVE DU DROIT DES TIERS

La présente décision est transmise au préfet dans les conditions prévues aux articles L. 424-7 code de l'urbanisme et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Elle est exécutoire à compter de sa notification.

Si le projet comporte des démolitions et conformément à l'article R. 452-1 du code de l'urbanisme, elle est exécutoire 15 jours après sa notification.

OBSERVATIONS :

Les observations émises par la direction du cadre de vie et de la collecte des déchets de Saint-Lô Agglo, dans son avis en date du 08/06/2026, dont copie est jointe à la présente autorisation, seront impérativement respectées.

Aucune intervention ne sera autorisée sur la chaussée de la rue Gerhardt dans le cadre de ce projet, la chaussée étant neuve.

Il est recommandé d'aménager des stationnements vélos sécurisés à proximité des espaces de stationnement ouverts au public.

La parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à une distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ENEDIS pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Votre projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement communale au taux 2 %, de la taxe d'aménagement départementale au taux de 2,5 % et de la redevance d'archéologie préventive au taux de 0,4 % dont le paiement sera dû dans un délai de 12 mois suivant l'obtention de la présente autorisation. Le montant de ces taxes ainsi que les modalités de recouvrement des sommes dues seront précisés ultérieurement par la direction départementale des finances publiques.

La légalité de cette décision peut être contestée par un tiers.

A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

Conformément à l'article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai pour introduire un recours gracieux ou hiérarchique contre cette décision est fixé à un mois suivant la date de sa notification. À défaut de réponse de l'autorité compétente dans un délai de deux mois, le silence vaut décision de rejet. L'exercice d'un tel recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

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 36 mois 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 de l'autorisation 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 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'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 (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- déposé sur le télé service Guichet Unique de Saint-Lô Agglo ou adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier : le modèle de déclaration Cerfa n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement ;
- 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 à A. 424-19 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.

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 (ou les) bénéficiaires du permis 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 du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle 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.

Les différentes obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

- Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.
- A l'achèvement des travaux, le bénéficiaire de l'autorisation doit déclarer leur achèvement et leur conformité sur un formulaire à déposer contre décharge à la mairie ou à envoyer à la mairie par plis recommandé avec demande d'avis de réception postal.

Information fiscalité de l'urbanisme – réforme de la taxe d'aménagement :

Pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1er septembre 2022, le formulaire de déclaration des éléments nécessaires pour le calcul des impositions (DENCI) n'est plus à joindre au dossier. Cette disposition ne concerne pas les permis modificatifs/transferts dont le permis initial a été déposé avant le 1er septembre 2022.

Dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux au sens de l'article 1406 du code général des impôts, une déclaration fiscale doit être effectuée par les redevables (propriétaire ou usufruitier) auprès des services fiscaux. Cette déclaration d'achèvement est :

- soit adressée au service des impôts de la situation du bien : le formulaire de déclaration d'achèvement des travaux est disponible sur le site www.impots.gouv.fr ;
- soit déposée sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service "gérer mes biens immobiliers" : <https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires>