

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIÈRE

- :: -

PERMIS DE CONSTRUIRE 062.178.25.00014 et AUTORISATION DE TRAVAUX 062.178.25.00020

- :: -

ARRETE MUNICIPAL N° 2025-1246

- :: -

Le Maire de la Commune de Bruay-La-Buissière,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L 2131.2,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07 février 2007, mis en révision le 12 septembre 2011 et rendu exécutoire le 18 mai 2015, modifié le 12 février 2016 et mis à jour le 12 février 2018,

Vu la situation du terrain en zone UE du PLU,

Vu la déclaration préalable n°062.178.25.00133 délivrée le 13 septembre 2025 pour une division de terrain en vue de construire,

Vu la demande de permis de construire valant division accompagnée du dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique, présentée le 16 juillet 2025 par la SCI JAURES BRUAY, représentée par Monsieur Jean-François SALOME et Madame Aline SUIBENG, siégeant au 137 rue Jean Jaurès à BRUAY-LA-BUISSIÈRE (62 700) et enregistrée sous le n° PC 062.178.25.00014 et AT 062.178.25.00020,

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un cabinet dentaire,
- d'une surface de plancher à créer de 236 m².
- sur un terrain sis Parc de la Porte Nord - rue Jean Joseph Etienne Lenoir à Bruay-La-Buissière (62 700).
- Repris au cadastre sous les références 482 ZA 0439p,

Vu l'avis de dépôt de la demande de permis de construire affiché en mairie dès le 21 juillet 2025,

Vu l'avis réglementaire EnvErgo en date du 15 juillet 2025, ci-annexé,

Vu la consultation en date du 24 juillet 2025 à la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay - Artois Lys Romane, services de l'eau potable et de l'assainissement, sans réponse à ce jour, bordereau d'envoi ci-annexé,

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - service Régional de l'Archéologie en date du 24 juillet 2025, ci-annexé,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 04 août 2025, ci-annexé,

Vu l'avis en date du 08 août 2025 de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay - Artois Lys Romane, service de la collecte des déchets, ci-annexé,

Vu le procès-verbal de la Commission d'Arrondissement de Sécurité en date du 04 septembre 2025, ci-annexé,

Vu le rapport d'étude d'un établissement recevant du public du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de secours) faisant suite à la Commission d'Arrondissement de Sécurité de Béthune, en date du 04 septembre 2025, ci-annexé,

Vu le procès-verbal portant avis de la Sous-Commission Consultative de la Commission d'Arrondissement de Sécurité en date du 08 septembre 2025, ci-annexé,

Vu le procès-verbal de la Commission d'Arrondissement de Sécurité en date du 06 novembre 2025, ci-annexé,

Vu le rapport d'étude d'un établissement recevant du public du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de secours) faisant suite à la Commission d'Arrondissement de Sécurité de Béthune, en date du 06 novembre 2025, ci-annexé,

Considérant que le projet, objet de la présente demande de permis de construire est un établissement recevant du Public soumis aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L 425-3 du code de l'urbanisme qui prévoit que : « lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue à 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 à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L 123-2 du code de la construction et de l'habitation »,

Considérant qu'aux termes de l'article L 421.6 du code de l'urbanisme : « le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions, et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilités publique »,

Considérant qu'il convient obligatoirement de respecter les avis formulés par les divers services consultés,

ARRETE :

Article 1 : Le permis de construire valant division ainsi que le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique sont **ACCORDES** sous condition du respect des prescriptions émises par les différents services consultés.

Article 2 : La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit par ENEDIS est de 36 kVA triphasé.

Article 3 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal administratif de Lille (5 rue Geoffroy de Saint-Hilaire, CS 62039, 59014, LILLE Cedex), dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département et de sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens, accessible depuis le site www.telerecours.fr.

Il peut par ailleurs faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans un délai de deux mois suivant la réponse au recours gracieux. Une absence de réponse au terme d'un délai de deux mois valant décision implicite de rejet.

Pour le maire, par délégation

Remarques :

Taxes et Participations Financières :

- Le montant de la Taxe d'Aménagement sera notifié ultérieurement par la DGFIP.
- La participation au financement de l'assainissement collectif sera mise en recouvrement par le percepteur.

Observations Particulières :

La commune de BRUAY LA BUISSIERE est répertoriée au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), mis à jour en 2003 par la Cellule d'Analyse des Risques et d'Information Préventive (CARIP) de la Préfecture du Pas de Calais, pour les risques suivants :

- inondations,
- mouvement de terrains,
- puits de mines,
- transport de matières dangereuses,
- risque de découverte d'engin de guerre,
- risque de tempête.

Il y aura lieu de s'entourer des précautions nécessaires.

Enfin, concernant les puits de mines, carrières souterraines, sapes et abris, il est recommandé au pétitionnaire de procéder à des sondages du sol afin de prévenir tout risque d'affaissement de cavités naturelles

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. 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 date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. 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

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

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 auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre 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.

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'ensevelissement, 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 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. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, 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).

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-dessus.

Envoyé en préfecture le 01/12/2025

Reçu en préfecture le 01/12/2025

Publié le 01/12/2025



ID : 062-216201780-20251123-PC6217825014AR-AR