



République Française

Département du Pas de Calais

- :- :-

- :- :-

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIERE

- :- :-

PERMIS DE CONSTRUIRE n° 062.178.25.00019

- :- :-

ARRETE MUNICIPAL N° 2025-1318

- :- :-

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 UC du PLU,

Vu le permis d'aménager n°062.178.15.00003 délivré le 08 février 2016 à Maisons et Cités SOGINORPA,

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux pour une tranche des travaux en date du 17 novembre 2017,

Vu l'arrêté de vente par anticipation des lots en date du 24 janvier 2018,

Vu la demande de permis de construire présentée le 17 octobre 2025, complétée le 18 novembre 2025, par Monsieur Mehdi HADJ ABDERRAHMANE et Madame Nathalie DESCHAMPS, demeurant au 6 rue de l'Industrie - caserne des pompiers à NANTERRE (92 000), enregistrée sous le numéro 062.178.25.00019,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une habitation principale d'une surface à créer de 122,49 m²,
- Sur un terrain sis rue du Diamant - Lot N°25 à Bruay-La-Buissière, d'une superficie de 506 m², repris au cadastre sous la référence AO 0742,

Vu l'avis de dépôt de la demande de permis de construire affiché et déposé en mairie le 17 octobre 2025,

Vu les pièces fournies en date du 18 novembre 2025,

Vu le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie du Pas-de-Calais de 2023,

Vu l'avis réglementaire d'Envergo en date du 27 octobre 2025, ci-annexé,

Vu l'avis d'Enedis en date du 27 octobre 2025, ci-annexé,

Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay, Artois Lys Romane - service de l'assainissement et de l'eau potable en date du 02 décembre 2025, ci-annexé,

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 »,

ARRETE :

Article 1 : Le permis de construire est ACCORDE.

Article 2 : La construction devra être implantée conformément au plan masse ci-annexé.

Remarque : toute pose de clôture devra préalablement faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux de Mairie.

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 Télerecours 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 Direction Départementale des Territoires et de la Mer.
- La participation au financement de l'assainissement collectif sera mise en recouvrement par le perceuteur.

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'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 L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RE COURS

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.