



République Française
Département du Pas de Calais
- :: -

Arrondissement de Béthune
- :: -

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIÈRE
- :: -
CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL N° 062.178.26.00010
- :: -
ARRETE MUNICIPAL N° 2026-135
- :: -

Le Maire,
Ludovic PAJOT,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410.1 b du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, la liste des taxes et participations d'urbanisme, la nature de l'opération envisagée, la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus applicables à un terrain :

Situé : ruelle du Herlin à Bruay-La-Buissière,

Cadastré : 482 AL 482 AL 0409 - 482 AL 0411 sur un terrain d'une superficie d'environ 2330 m²,

Présentée le : 19 janvier 2026 par AGEO géomètres experts, représentée par Madame Nathalie THEO, demeurant au 37 rue Georges Clemenceau à PERONNE (80200) et enregistrée sous le numéro CUB **062.178.26.00010**,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 410.1, R. 410.1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07 février 2007, mis en révision le 12 septembre 2011, rendu exécutoire le 18 mai 2015, modifié le 12 février 2016 et mis à jour le 15 janvier 2018,

Vu l'arrêté préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques inondation du bassin versant de la Lawe en date du 29 mars 2021,

C E R T I F I E

Article 1

Les règles d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, la liste des taxes et participations d'urbanisme, la nature de l'opération envisagée, la localisation approximative et l'état des équipements publics existants ou prévus applicable à un terrain sont mentionnés aux articles 2 à 6 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410.1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

La demande porte sur la création d'un terrain à bâtir de 750 m² (LOT A).

Le terrain est situé en zone UC du Plan Local d'Urbanisme.

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone disponible sur le site de la Ville à l'adresse suivante : www.bruaylabuissiere.fr

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Servitudes d'utilités publiques :

Le terrain n'est soumis à aucune servitude d'utilité publique

Autres servitudes :

- Le terrain est concerné par un site archéologique.

Risques et nuisances :

- Le terrain est concerné par l'aléa retrait et gonflement des argiles : niveau faible
- Le terrain est concerné par le périmètre du Plan Particulier d'Intervention du site industriel I.C.I CetP France situé sur la commune de Choques A.P du 22/01/2004.
- Le terrain est situé dans la zone VERT CLAIR du PPRI du bassin versant de la Lawe. Aléa accumulation faible à moyenne et écoulement. Vu l'arrêté préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques inondation du bassin versant de la Lawe en date du 29/03/2021.
- Le terrain est concerné par une présence possible de cavités (BRGM 2011).

Informations diverses :

- Le pétitionnaire est informé que la Commune de Bruay-La-Buissière est située en zone de sismicité faible, conformément aux arrêtés préfectoraux en date du 22 décembre 2011.
- Préconisation applicable par anticipation au titre du R 111.2 du Code de l'Urbanisme concerné par les aléas miniers : le terrain est situé en limite de zones susceptibles d'avoir été influencées par les travaux miniers souterrains.
- La commune de Bruay-La-Buissière est concernée par le droit à l'information des citoyens sur les risques naturels technologiques majeurs et de sismicité dans le Pas-de-Calais dont le dossier est consultable en mairie.

Article 3

Depuis le 1^{er} Janvier 2017, l'exercice du droit de préemption urbain est la compétence de l'EPCI Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane dont le siège est à Béthune. Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès de la Mairie. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Article 4

Les taxes suivantes seront exigibles à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement :

- 3% de la valeur déterminée forfaitairement de la surface de construction ou de la valeur des aménagements pour la part communale.
- 1,80 % de la valeur déterminée forfaitairement de la surface de construction ou de la valeur des aménagements pour la part départementale.

Redevance d'Archéologie Préventive :

- 0,40 % de la valeur de l'ensemble immobilier pour les projets soumis à autorisation ou déclaration.
- 0,55 Euros par m² pour les autres projets d'aménagement, montant indexé sur le coût de la construction.

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-6-1-2° c) et L 332-8 du code de l'urbanisme)
- Cession gratuite de terrains (article L. 332.6.1.2° e du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour raccordement au réseau eaux usées de la Communauté d'Agglomération de l'Artois.

Article 6

Considérant les dispositions applicables en zone vert clair du règlement du PPRI qui indique qu'aucun nouveau logement ne peut être créée,

Considérant que le projet prévoit la création d'un terrain à bâtir de 750 m² - LOT A,

Considérant que le projet, par sa situation, est de nature à porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique (article R111-2 du code de l'urbanisme),

Article 7

Le pétitionnaire est informé que l'opération n'est pas réalisable.

Pour le maire, par délégation

INFORME que le(a) présent(e) arrêté, décision ou délibération 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.

INFORME que le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la notification. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).