



République Française
Département du Pas de Calais

- :: :-

Arrondissement de Béthune

- :: :-

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIERE

- :: :-

PERMIS D'AMENAGER n° 062.178.24.00001

- :: :-

ARRETE MUNICIPAL n° 2024-616

- :: :-

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

Vu le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement les articles L.421-1 et suivants ainsi que R 442-1 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement, notamment l'article L.122-1-1,

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 la situation du terrain en zone UC du PLU,

Vu la demande de permis d'aménager déposée le 08 février 2024, Monsieur Patrick LOUCHART, demeurant au 167 impasse Durouvre à CARPENTRAS (84 200), et enregistrée sous le numéro 062 178 24 00001,

Vu l'objet de la demande pour la division d'un terrain en 1 lot libre situé au 58 rue de la Montée à BRUAY-LA-BUISSIERE, repris au cadastre sous les références 482 AB 0180 - 0682,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 novembre 2015, fixant le taux de la Taxe d'Aménagement sur le territoire communal,

Vu l'avis de dépôt de la demande de permis d'aménager affiché en mairie le 19 février 2024,

Vu l'avis d'Envergo en date du 27 février 2024,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 05 mars 2024, ci-annexé,

Vu l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Pas-de-Calais en date du 14 mars 2024, ci-annexé,

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 20 mars 2024, ci-annexé,

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles reçu le 29 mars 2024, ci-annexé,

Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - service assainissement en date du 09 avril 2024, ci-annexé,

Considérant que le projet, objet de la demande, consiste en la division d'un lot sur un terrain d'une superficie de 1240 m², repris au cadastre sous les références 482 AB 0180 - 0682,

Considérant que les avis formulés par les services consultés lors de l'instruction de la demande de Permis d'Aménager doivent être obligatoirement respectés,

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'aux termes de l'article R 425.1 du code de l'urbanisme : « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord,

Considérant que le projet est conforme aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme notamment de la zone UC,

ARRETE :

Article 1 : La demande de permis d'aménager est **ACCORDE** pour la réalisation de l'opération susvisée, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées dans les différents avis annexés à la présente demande.

Article 2 : Observations et ou recommandations de l'Architecte des bâtiments de France :
Ce projet n'appelle pas d'observation.

Article 3 : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est d'un lot.
La superficie du terrain à aménager est de 404 m² avant bornage contradictoire.

Article 4 : La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux programme et plans des équipements joints à la demande.
A l'achèvement des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) sera adressée à la mairie, par le lotisseur.

Article 5 : Les bénéficiaires de permis de construire devront s'acquitter :

- de la Taxe d'Aménagement,
- de la redevance d'archéologie préventive,
- de la participation au financement de l'assainissement collectif de 14 euros le M² de surface de plancher créée.

Article 6 : la délivrance des permis de construire ne pourra intervenir qu'après dépôt de la déclaration d'achèvement de travaux (DAACT) mentionnée à l'article 4.

Article 7 : Le présent arrêté ne dispense pas de toute autorisation subsidiaire qu'il s'avèrerait indispensable d'obtenir, notamment en ce qui concerne les permis de construire.

Article 8 : L'autorisation de lotir sera affiché sur le terrain, de manière lisible, pendant toute la durée du chantier. L'arrêté d'aménager sera affiché et mis à la disposition du public à la Mairie.

Article 9 : 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.

A Bruay-La-Buissière, le 17 mai 2024
Certifié exécutoire,



Pour Le Maire,
L'Adjointe Déléguée,
Madame Sandrine PRUD'HOMME.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "S. Prud'homme", is written over a horizontal line.

Taxes et Participations Financières : L'aménageur est informé qu'il est redevable :

- de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive dont les montants précis lui seront communiqués ultérieurement.
- de la participation des constructeurs aux ouvrages collectifs d'assainissement sera mise en recouvrement par le trésor public.
- de la contribution due par le pétitionnaire à ENEDIS.

Observations Particulières :

La commune de BRUAY LA BUISSIÈRE 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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément au code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- Adressé au maire, en deux exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (voir modèle ci-annexé)
- 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 est disponible 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 un 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 (ou les) 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 et 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 obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.