

Envoyé en préfecture le 05/03/2025

Reçu en préfecture le 05/03/2025

Publié le

ID : 062-216208512-20250305-PC24_03-AU

**COMMUNE de VIEILLE-
CHAPELLE**



PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier	
Dossier déposé le 07/11/2024 et complété le 09/12/2024		N° PC 062 851 24 00003	
Par :	SCI FB2H représentée par Monsieur Senechal Hubert	Surface plancher créée :	131,70 m ²
Demeurant à :	24 rue de la Couture 62136 RICHEBOURG	Surface plancher supprimée :	0,00 m ²
Pour :	Construction d'une habitation individuelle	Surface plancher totale :	131,70 m ²
Sur un terrain sis à :	Rue de Loisine VIEILLE-CHAPELLE	Destination :	Habitation
Cadastré :	AD 154		

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25/03/2013, et notamment le règlement de la zone U,
Vu le Plan de Prévention des Risques et Inondation (PPRI) de la vallée de la Lawe prescrit en date du 7 novembre 2019 et approuvé le 29 mars 2021,
Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 03/12/2024
Vu les pièces complémentaires reçues en date du 09/12/2024,
Vu l'avis des services d'ENEDIS en date du 13/12/2024
Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Nord-Pas-de-Calais - Service Régional de l'Archéologie en date du 23/01/2025
Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane, Service Eau potable en date du 11/12/2024 indiquant qu'un branchement long du réseau d'eau potable sera nécessaire à la réalisation du projet et sera à la charge du demandeur,
Vu l'accord du demandeur en date du 27 février 2024 sur la prise en charge de l'extension de réseau d'eau potable,

Considérant que l'article L 332-15 du Code de l'Urbanisme dispose : « L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés. Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes. Toutefois, en ce qui concerne le réseau électrique, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition est redevable de la part de la contribution prévue au troisième alinéa du II de l'article 4 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 (1) relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, correspondant au branchement et à la fraction de l'extension du réseau située sur le terrain d'assiette de l'opération, au sens de cette même loi et des textes pris pour son application. L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures. En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrent pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-30. L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office ».

Considérant que le terrain n'est pas desservi par le réseau public d'eau potable mais qu'il peut y être remédié par un branchement inférieur à 100 mètres (25 mètres linéaires en dehors du terrain d'assiette de l'opération),
Considérant l'engagement du pétitionnaire en date du 27/02/2025 pour la prise en charge des travaux de raccordement au réseau d'eau potable nécessaires à la desserte du terrain,

ARRETE

Article 1 : La demande de Permis de construire est accordée sous réserve de respecter les prescriptions énumérées à l'article 2.

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article L 332-15 du Code de l'urbanisme, le pétitionnaire sera redevable du montant prévu pour le branchement long au réseau d'eau potable mis à sa charge pour permettre l'implantation de la construction projetée.

Fait à VIEILLE-CHAPELLE, le 5 - MARS 2025

Le Maire,
Jean-Michel DESSE



Jean-Michel DESSE
Maire

OBSERVATION(S) PARTICULIERE(S) :

La commune peut être concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction. Vérifier la présence d'argile pour déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

Le pétitionnaire est informé qu'il sera redevable au prorata de la surface taxable créée, de la taxe d'aménagement ainsi que de la redevance d'archéologie préventive. Pour les constructions, la Taxe d'Aménagement est calculée sur la base = Surface Taxable x Valeur forfaitaire x Taux. Le montant des taxes est calculé par le service des taxes de la Direction générale des finances publiques. **Cette déclaration doit être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction** (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le site "biens immobiliers".

La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12kVA monophasé (voir copie du courrier ci-joint)
Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001.

Si ces constructions ne pouvaient se trouver à 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.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.
Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

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 (articles R.600-1 du Code de l'Urbanisme). 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.

Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique « Télerecours citoyens » accessible par le site internet <https://www.telerecours.fr/>

ATTENTION l'autorisation d'urbanisme n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de 2 mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers (article R.600-2 du Code de l'urbanisme). Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme au plus tard 15 jours après le dépôt du recours (article R.600-1 du Code de l'urbanisme).
- dans le délai de 3 mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation afin de lui permettre de répondre à ses observations (article L.424-5 du Code de l'Urbanisme).

DURÉE DE VALIDITÉ : Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du 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 (article R.424-19 du Code de l'Urbanisme).

L'autorisation peut être prorogée 2 fois, 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 et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué (articles R.424-21 et R.424-22 du Code de l'Urbanisme).

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 adressée à la mairie par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : conformément à l'article A.424-19 du Code de l'urbanisme le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme peut commencer les travaux après avoir :

- adressé en mairie, en 3 exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (CERFA 13407) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80cms, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-18 et R.424-15 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. Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée de l'affichage (selon les dispositions de l'article A.424-18 du Code de l'Urbanisme).

ACHEVEMENT ET CONFORMITE DES TRAVAUX : conformément à l'article L.462-1 du Code de l'urbanisme le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme doit, une fois les travaux achevés, adresser en mairie, en 3 exemplaires, une déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux accompagnée au besoin des attestations devant être légalement jointes (DAACT – CERFA 13408).

A compter du dépôt ou de la réception de la DAACT, l'autorité compétente peut, dans un délai de 3 mois, ou 5 mois dans l'un des cas prévus à l'article R.462-7 du code de l'urbanisme, procéder à un récolement des travaux et lorsque ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré, mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (article L.462-2 du code de l'urbanisme).

DROITS DES TIERS : La présente décision 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.

Affaire suivie par le service mutualisé d'instruction des autorisations du droit des sols de la C.A.B.B.A.L.R.

Vu pour être annexé à l'arrêté
Fait pour servir et valoir ce que de droit
Fait à VIEILLE-CHAPELLE, le 5 - MARS 2025
LE MAIRE



ARE Nord-Pas-de-Calais

C.A BETHUNE-BRUAY ARTOIS-LYS ROMANE
100 AVENUE DE LONDRES
CS 40548
62411 BETHUNE CEDEX



Jean-Michel DESSF
Maire

Téléphone : 09 70 83 19 70
Télécopie :
Courriel : npdc-are@enedis.fr
Interlocuteur : LENGLET Jennifer

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

CALAIS, le 13/12/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0628512400003 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	Rue de Loïse 62136 VIEILLE-CHAPELLE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AD , Parcelle n° 0154
<u>Nom du demandeur :</u>	SCI FB2H

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Jennifer LENGLET

Votre conseiller

Pour information :

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à 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.

1/1



EXPEDITEUR

Direction du Petit Cycle de l'eau

peggy.rommelaere@bethunebruay.fr

DESTINATAIRE

Service urbanisme

urbanisme@bethunebruay.fr

CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES, SERVICES OU COMMISSIONS INTÉRESSÉS

RÉDACTEUR : Bastien PONCHEL

RÉFÉRENCES DOSSIER : PC 062 851 24 00003

NATURE DE LA DEMANDE : Permis de construire

DATE DE RÉCEPTION DE LA DEMANDE : 02/12/2024

DEMANDEUR : SCI FB2H

SITUATION DU TERRAIN OU PROJET :

- Adresse : Rue de Loïse à VIEILLE CHAPELLE
- Référence cadastre : AD 154

DONNÉES DU RÉSEAU EXISTANT :

- Service gestionnaire du réseau : Régie eau potable
- Diamètre du réseau : 150 A-C
- Conditions de desserte ou problématique rencontrées : **Absence de réseau au droit de la parcelle.**

AVIS ET PRESCRIPTIONS DU SERVICE :

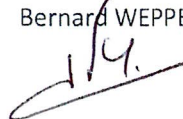
- La disponibilité de la ressource permet un avis favorable sur cette commune
- La parcelle est desservie en façade par le réseau eau potable, de façon perpendiculaire
- La Parcelle n'est pas desservie en façade par le réseau eau potable mais, un branchement long est réalisable pour alimenter la parcelle (100m maximum)
Prévoir un branchement long de 25 ml dont le prix estimatif est de 11 500 €
- Pas d'eau potable au droit de la parcelle mais, intégrer dans un projet de lotissement
- La Parcelle ne peut être desservie par le réseau eau potable
- Autre / détails :

Vu pour être annexé à l'arrêté
Fait pour servir et valoir ce que de droit
Fait à VIEILLE-CHAPELLE, le
LE MAIRE

5 - MARS 2025

Jean-Michel DESSE
Maire

Fait à Béthune, le 11/12/2024
Par délégation du Président,
Le DGST,
Bernard WEPPE



ac

Envoyé en préfecture le 05/03/2025

Reçu en préfecture le 05/03/2025

Publié le

ID : 062-216208512-20250305-PC24_03-AU



Direction Urbanisme et Mobilités
Service Urbanisme
Tél. : 03.21.54.78.00

Vu pour et
Fait pour servir et valoir ce que de droit
Fait à VIEILLE-CHAPELLE, le
LE MAIRE

5 - MARS 2025



SCI FB2H
Représentée par Monsieur Senechal Hubert
24 rue de la Couture
62136 RICHEBOURG

Dossier N° : PC 062 851 24 00003

Date dépôt en mairie 07/11/2024

Demandé par : SCI FB2H

Adresse du demandeur : 24 rue de la Couture 62136 RICHEBOURG

Adresse de la construction : Rue de Loïsne – VIEILLE CHAPELLE

Cadastré : AD 154

Nature du projet : construction d'une habitation individuelle

Objet : Extension du réseau Eau potable avec contribution financière

P.J. : Avis eau potable du 11/12/2024

Affaire suivie par : Florence PRUDHOMME florence.prudhomme@bethunebruay.fr

Monsieur,

Dans le cadre de l'instruction de votre autorisation d'urbanisme PC 062 851 24 00003 dont les références sont ci-dessus rappelées, les services de l'eau potable nous informent, dans leur rapport en date du 11/12/2024 qu'une extension du réseau d'eau potable est nécessaire pour alimenter la parcelle.

La contribution financière pour assurer cette extension s'élève environ 11500 € HT.

Le raccordement n'excédant pas 100m et étant destiné à correspondre exclusivement aux besoins du projet, il vous est demandé de prendre en charge le montant de ces travaux.

A cet effet, je vous remercie de me retourner le présent document accompagné de votre accord, daté et signé au plus tard pour le 15/02/2025.

En cas de non-acceptation de votre part, sachez que votre demande de permis de construire sera refusée pour absence de réseau d'eau potable au droit de la parcelle.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Boz pour accord
De 27/02/25

Fait à BETHUNE, Le 29/01/2025

Par délégation du Président,
La Responsable du Service Autorisations Droit des Sols,

Floriane TURQUIN-POKKER

NB : Pour toutes correspondances, merci de bien vouloir préciser « à l'attention du Service Urbanisme »

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

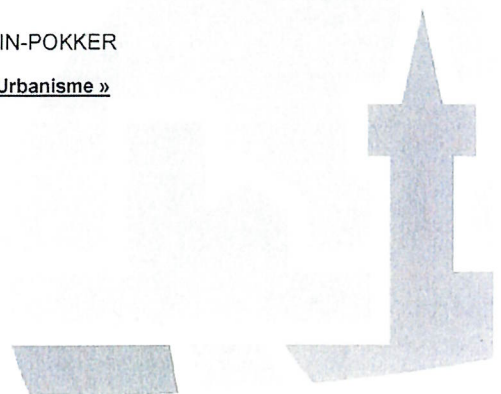
Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

Siège : Hôtel Communautaire 100, avenue de Londres

C.S. 40548 - 62411 BETHUNE Cedex

Tél. : 03.21.61.50.00 | Fax : 03.21.61.35.48 | E-mail : contact@bethunebruay.fr

www.bethunebruay.fr





**PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale des
affaires culturelles**

Pôle Patrimoines & architecture
Service régional de l'archéologie

C.A. BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE
urbanisme@bethunebruay.fr

LILLE, le 23/01/2025

Objet : Archéologie préventive – Réception d'un dossier d'aménagement

Réf. : PC 062851 24 00003_VIEILLE-CHAPELLE 62

Livre V du Code du patrimoine

Vous m'avez transmis le dossier d'aménagement visé en référence afin que j'évalue son impact sur d'éventuels vestiges archéologiques et que je détermine, le cas échéant, les mesures d'archéologie préventive nécessaires à mettre en œuvre.

J'ai l'honneur d'en accuser réception à la date du 02/12/2024.

Après examen du dossier, je vous informe que, en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

Pour le préfet de la région Hauts-de-France,
et par délégation,
le directeur régional des affaires culturelles,
et par subdélégation,
le conservateur régional de l'archéologie adjoint

Philippe Hanois

Vu pour être annexé à l'arrêté
Fait pour servir et valoir ce que de droit

Fait à VIEILLE-CHAPELLE, le
LE MAIRE

5 - MARS 2025



Jean-Michel DESSE
Maire