

COMMUNE de VIEILLE-
CHAPELLE



**DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Dossier déposé le 11/07/2025 et complété les 09/09/2025 et 07/10/2025

Par : Monsieur DESCAMPS PHILIPPE

Demeurant à : 1771 RUE MARSY
62136 VIEILLE CHAPELLE

Pour : Extension d'habitation

Sur un terrain sis à : 1771 Rue Marsy
62136 VIEILLE-CHAPELLE

Cadastré : AE 166, AE 168

Référence dossier

N° DP 062 851 25 00016

Surface plancher créée : 29,00 m²

Surface plancher supprimée : 0,00 m²

Surface plancher totale : 212,00 m²

Destination : Habitation

Le Maire,

Vu la Déclaration préalable ,
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 les courriers de demande de pièces complémentaires en date du 06/08/2025 et du 03/10/2025,
Vu les pièces complémentaires reçues en date du 09/09/2025 et du 07/10/2025,
Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane, Service Assainissement Non Collectif en date du 16/09/2025,

ARRETE

Article UNIQUE : il n'est pas fait opposition à la Déclaration préalable susvisée.

Fait à VIEILLE-CHAPELLE, le 10 OCT. 2025

Le Maire,
Jean-Michel DESSE



OBSERVATION(S) PARTICULIERE(S) :

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".

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les informations reprises dans l'avis susvisé du Service Assainissement Non Collectif de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois-Lys Romane.

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 terrain d'assiette est situé dans une zone de sensibilité très faible à très élevée pour le phénomène de remontée de nappe, le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple pour la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

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 « Télérecours 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*02) ;
- 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*04).

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 : Service mutualisé d'instruction des autorisations du droit des sols de la CABBALR

Direction Générale des Services Techniques
Direction de l'Assainissement

Affaire suivie par : **Frédérique RAMETTE**

Tél : 03.21.61.50.00

Nos références : BW/SEP/FR/AL

Permanences téléphoniques au 03.21.61.50.00

Les lundi, mercredi, vendredi de 9h à 12h00 et de 14h00 à 17h30

Le mardi de 13h30 à 17h

Accueil du public sur rendez-vous

Type et Numéro de la demande d'urbanisme : DP 062 851 25 00016

Nom et Prénom du demandeur : DP 062 851 25 00016

Adresse des travaux : 1771 Rue Marsy 62136 VIEILLE-CHAPELLE

Nature des travaux envisagés : Extension d'une habitation

Date de consultation du service : —

Béthune, le 16/09/2025

Monsieur Sébastien FOUGNIE
Directeur du Service Mobilité et Urbanisme
CABBALR
100 avenue de Londres
62411 BETHUNE CEDEX

Vu pour être annexé à l'arrêté
Fait pour servir et valoir ce que de droit
Fait à VIEILLE-CHAPELLE, le 10 OCT. 2025

LE MAIRE



Monsieur le Directeur,

J'ai l'honneur de vous informer, suite à la demande d'urbanisme citée en objet, qu'il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif au droit de la parcelle concernée. Par conséquent, en application de la Loi sur l'Eau et des Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006, toute construction sur ce terrain doit être dotée d'un système d'assainissement non collectif **conforme à l'arrêté du 7 mars 2012** qui en fixe les prescriptions techniques.

Le contrôle de l'installation d'assainissement non collectif incombe à la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane. Ainsi, dans le cadre de votre projet et si celui-ci engendre une augmentation de la capacité d'accueil de votre habitation, je vous invite à vous rapprocher du Service Public d'Assainissement Non Collectif afin de vérifier que le dispositif d'assainissement autonome en place est conforme à la réglementation en vigueur et est correctement dimensionné.

Dans le cadre d'une réhabilitation du dispositif, trois exemplaires de demande d'autorisation d'installation d'un système d'assainissement non collectif par système devront être déposés en mairie. Une étude de conception à la parcelle devra être réalisée afin de déterminer le type de traitement adapté au sol en place ainsi que le mode de dispersion ou d'évacuation des eaux traitées. Le rapport de cette étude devra être joint au dossier d'assainissement.

Après l'instruction de la demande d'installation d'un système d'assainissement non collectif, nos services délivreront une attestation sur la conformité du projet d'assainissement proposé (PCMI 12-2 du permis de construire). Dans l'éventualité d'un assainissement collectif ultérieur, il serait judicieux de réaliser l'installation d'assainissement en façade avant de la propriété ou de prévoir le rejet des eaux usées en façade avant. Pour éviter tout problème d'odeurs et la corrosion des équipements, il est nécessaire d'assurer l'évacuation des gaz produits par fermentation dans le prétraitement. Les futurs propriétaires devront prévoir avec leur constructeur une entrée d'air assurée par la canalisation de chute des eaux usées et une extraction des gaz en aval du dispositif de prétraitement. Les orifices de ces canalisations sont toujours situés à l'air libre au-dessus des locaux habités et sont d'un diamètre d'au moins 100mm.

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

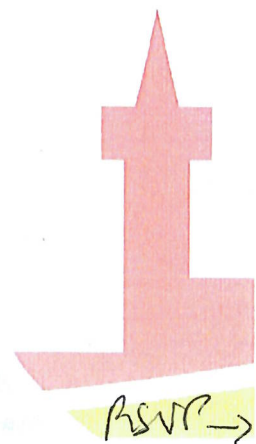
Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

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





Par ailleurs, la part de la redevance d'assainissement non collectif qui porte sur le contrôle de conception, de l'implantation et de la bonne exécution des installations sera inscrite sur l'arrêté de délivrance de Permis de Construire ou de Déclaration Préalable. Son montant est fixé chaque année par délibération du conseil communautaire. A la date d'instruction, son montant s'élève à 144,00 Euros pour chaque logement et pour des habitations construites de moins de 5 ans (délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane du 18/12/2019).

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, leur mode de gestion devra respecter la hiérarchie suivante :

1. Infiltration dans le sol sous réserve d'une vérification préalable de la faisabilité technique. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
2. Stockage puis rejet vers le milieu hydraulique superficiel
3. En dernier lieu, stockage puis rejet au réseau d'eaux pluviales ou unitaire sous réserve de la démonstration qu'aucune autre méthode n'est possible, et de la vérification de la compatibilité entre les effluents et le fonctionnement du système d'assainissement global.

Ainsi, le dossier technique ci-joint devra être complété et sera composé au minimum d'un plan de masse des ouvrages (vue de dessus), d'un profil hydraulique (vue de côté), de la note de dimensionnement, du rapport d'étude de sol, de la notice technique (comportant notamment les prescriptions d'entretien et de maintenance) des dispositifs, de la coupe des ouvrages.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Par délégation du Président
Le Directeur Général
Des Services Techniques,

Bernard WEPPE

