

COMMUNE de VIEILLE-
CHAPELLE



DECISION DE NON-OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Dossier déposé le 03/09/2025 et complété le 30/09/2025		N° DP 062 851 25 00019
Par :	SELARL Hugues LAPOUILLE représentée par Monsieur LAPOUILLE Hugues	Nombre de lot(s) : 1 Destination : HABITATION
Demeurant à :	371 Rue des Charitables CS911 62700 BRUAY LA BUISSIÈRE	
Pour :	Division en vue de construire à usage d'habitation sans création d'espace commun	
Sur un terrain sis à :	LA RUE DES 8 MAISONS 62136 VIEILLE-CHAPELLE	
Cadastré:	AE 203, AE 204, AE 213	

Le Maire,

Vu la Déclaration préalable,
Vu le Code de l'Urbanisme,
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 Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25/03/2013, et notamment le règlement des zones A et U,
Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 30/09/2025,
Vu les pièces complémentaires reçues en date du 30/09/2025,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 18/09/2025,
Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - Direction du petit cycle de l'eau en date du 09/10/2025,
Vu l'avis de la Maison du Département Aménagement et Développement Territorial (MDADT) de l'Artois en date du 08/10/2025,

Considérant l'article L.421-6 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « *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'utilité publique. Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites.* »,

Considérant que l'article 1.1b. du Titre III-5 du règlement du PPRI susvisé, relatif aux dispositions applicables en zone blanche dispose que :

« 1 - Article 1 : Les projets nouveaux (...)

1.1.b. - Projets nouveaux en zone aval

Compte tenu du caractère non dangereux de cette zone, tous les projets nouveaux sont autorisés sauf les caves et les sous-sols et à condition :

- respecter la gestion des eaux pluviales définies à l'article 3
- de situer la surface de plancher créée à 20 centimètres au-dessus du terrain naturel. »

Considérant que la parcelle se situe en zone blanche aval au Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de la Lawe, correspondant aux zones de production du bassin versant,

Considérant que le projet a pour objet de détacher un lot à bâtir en vue d'y édifier une maison individuelle,

Considérant dès lors qu'il y a lieu d'imposer des prescriptions au projet pour assurer la sécurité des personnes et des biens,

Considérant que l'article 3 du Titre III-5 du règlement du PPRI susvisé, relatif aux dispositions applicables en zone blanche dispose que

« **Les eaux pluviales devront être gérées sur l'unité foncière du projet et ne concernera que des projets d'aménagement d'une superficie artificialisée supérieure à 100 m².** À cet effet, un volume de tamponnement suffisant devra être mis en place sur l'unité foncière. La pluie à retenir correspond à la pluie de juin 2016 mise à l'échelle centennale (la période de retour de la pluie de juin 2016 est en effet largement supérieure à 100 ans), soit un cumul centennal sur une durée d'une heure de 45 millimètres.

Le volume de rétention à mettre en œuvre dépend de deux facteurs :

- la superficie artificialisée
- la méthode de tamponnement retenue. »,

Considérant que la parcelle se situe en zone blanche au Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de la Lawe,
Considérant que le projet a pour objet de détacher un lot à bâtir en vue d'y édifier une maison individuelle,
Considérant dès lors qu'il y a lieu d'imposer des prescriptions au projet pour assurer la sécurité des personnes et des biens,

ARRETE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée. La construction projetée sur le lot issu de la division devra impérativement et intégralement être implantée en zone U et respecter les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de la zone U du Plan Local d'Urbanisme susvisé.

Article 2 : Conformément au règlement du PPRI de la Lawe susvisé :

- La surface de plancher créée de la future construction devra se situer à une réhausse de 20cm au-dessus de la cote du terrain naturel.
- Les eaux pluviales devront être gérées sur l'unité foncière du projet et ne concernera que des projets d'aménagement d'une superficie artificialisée supérieure à 100 m². À cet effet, un volume de tamponnement suffisant devra être mis en place sur l'unité foncière. La pluie à retenir correspond à la pluie de juin 2016 mise à l'échelle centennale (la période de retour de la pluie de juin 2016 est en effet largement supérieure à 100 ans), soit un cumul centennal sur une durée d'une heure de 45 millimètres.
Le volume de rétention à mettre en œuvre dépend de deux facteurs :
 - la superficie artificialisée
 - la méthode de tamponnement retenue.

Fait à VIEILLE-CHAPELLE, Le

23 OCT. 2025

Le Maire,
Jean-Michel DESSE

Jean-Michel DESSE
Maire

OBSERVATION(S) PARTICULIERE(S) :

Une demande d'alignement devra être adressée à la MDADT de l'Artois afin de définir l'implantation des nouvelles parcelles bordant la Route Départementale ; De même, une demande de permission de voirie devra être adressée à la MDADT de l'Artois en cas d'intervention sur le domaine public (aménagement d'accès, raccordement aux réseaux,...).

L'attention du futur acquéreur est attirée sur l'absence de réseau public d'assainissement collectif au droit du terrain et sur la nécessité de joindre à la future demande de permis de construire une attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif.

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

EXPEDITEUR

Direction du Petit cycle de l'eau

urbanisme.eau@bethunebruay.fr

DESTINATAIRE

Service urbanisme

urbanisme@bethunebruay.fr

FORMULAIRE DEMANDE INDIVIDUELLE

CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES, SERVICES OU COMMISSIONS INTÉRESSÉS

RÉFÉRENCES DEMANDE URBANISME : DP 062 851 25 00019

DEMANDEUR : SELARL LAPOUILLE

SITUATION DU TERRAIN OU PROJET :

- Adresse : Rue Marsy, VIEILLE CHAPELLE
- Référence cadastrale : AE 203

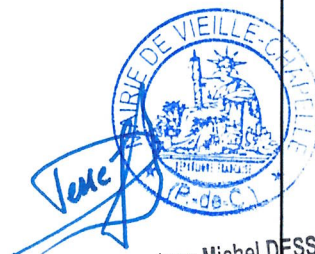
ET PRESCRIPTIONS DU SERVICE :

Capacité de la ressource en eau : ☒ Oui ☐ Non
Capacité épuratoire : ☒ Oui ☐ Non

Dans le cas où une des 2 cases « NON » ci-dessus est cochée, toute demande relative à l'assainissement et à l'eau potable sera refusée.

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

23 OCT. 2025



Jean-Michel DESSE
Maire

- ALIMENTATION EN EAU POTABLE (avis du service exploitation) :

Rédacteur de la section : Bastien PONCHEL

Référence de la demande d'urbanisme : DP 062 851 25 00019

DONNEES SUR LE RESEAU D'EAU POTABLE

- Service gestionnaire du réseau : Régie eau potable
- Diamètre du réseau : 100 A-C
- Conditions de desserte ou problématique rencontrées : Néant

AVIS ET PRESCRIPTION

- ☒ 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 _____ ml dont le prix estimatif est de _____ €
- ☐ Pas d'eau potable au droit de la parcelle, mais intégré dans un projet de lotissement
- ☐ La Parcelle ne peut être desservie par le réseau eau potable
- ☐ Autre / détails :

- **ASSAINISSEMENT EAUX USEES (avis du service exploitation) :**

Rédacteur de la section : A.OCRE

Référence de la demande d'urbanisme : DP 062 851 25 00019

• Parcelle desservie par un réseau d'Assainissement Collectif	☐ Oui ☒ Non	☐ Unitaire ☐ Séparatif
• Localisation du réseau d'eaux usées au droit de la parcelle :	☐ Oui ☐ Non	☐ Façade Avant ☐ Façade Arrière ☐ Façade latérale ☐ Pas de réseau
• Si la parcelle n'est pas directement desservie, le réseau est-il à moins de 100 mètres ?	☐ Oui ☐ Non	Préciser la distance approximative :
• Existence d'une boîte de branchement	☐ Oui ☐ Non	Présence d'une boîte (antenne sur de brchts sur le trottoir)
• Présence d'un réseau d'assainissement DANS la parcelle	☐ Oui ☐ Non	Si oui ☐ Eaux usées ☐ Eaux pluviales
• Servitude à créer pour réseau	☐ Existant au droit de la parcelle ☐ A créer dans un terrain tiers	☐ Passage ☐ Ecoulement

Seules les eaux usées de type domestique pourront être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Tout projet d'assainissement devra être soumis à l'accord de la Communauté d'Agglomération de Béthune - Bruay, Artois Lys Romane et sera, **s'il y a nécessité d'extension du réseau ou redimensionnement d'ouvrage existant, à la charge des demandeurs.**

Une demande d'autorisation de raccordement par immeuble devra préalablement être adressée au service Assainissement. Le formulaire est disponible en mairie ou téléchargeable sur le site internet www.bethunebruay.fr.

Aussi, **la création de la boîte de branchement en domaine public sera à la charge financière du demandeur et s'élève à 2400 € TTC.** Le montant est fixé par délibération du Conseil Communautaire du 12 décembre 2023.

Par ailleurs, une participation pour le financement de l'assainissement collectif sera réclamée à compter de la date du raccordement au réseau public de collecte. Son montant est fixé chaque année par délibération du conseil communautaire.

A la date d'instruction de la demande d'urbanisme, il s'établit comme suit :

- **Pour un immeuble à usage d'habitation : 14,00 € le mètre carré de surface de plancher créée.** Montant fixé par délibération du Conseil Communautaire du 13 décembre 2017.
- **Pour un immeuble autre qu'à usage d'habitation :** le nombre d'usagers-équivalents multiplié par 200 € pour les établissements accueillant jusque 300 personnes (avec un minimum de 5 usagers) ; Par 150 € pour les établissements accueillant plus de 300 personnes.

- **GESTION DES EAUX PLUVIALES :**

Attention, le rejet dans le réseau d'assainissement unitaire ou le réseau d'eaux usées n'est pas autorisé.

La gestion des eaux pluviales urbaines à la parcelle est obligatoire pour tout projet de construction ou d'extension d'immeuble. Toute modification de la voirie privative doit être aménagée de manière à éviter le déversement direct d'eaux pluviales vers la voirie publique.

Les préconisations applicables sur la gestion des eaux pluviales à la parcelle sont les suivantes :

- Dimensionner les ouvrages de stockage sur la base d'une pluie d'occurrence vicennale à minima. Des dimensionnements plus stricts pourront être nécessaires si le projet se situe en zonage PPRI
- En cas d'ouvrage de stockage avec débit de fuite, prévoir un temps de vidange de minimum 24 h et maximum 48h. Dans le cas où le temps de vidange serait supérieur à 48h, l'ouvrage de stockage doit avoir la capacité de stocker l'équivalent de deux pluies vicennales.

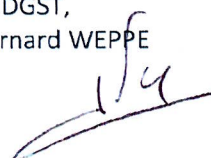
Afin l'orienter sur son projet de gestion des eaux pluviales à la parcelle, le demandeur doit retirer auprès de la Communauté d'Agglomération un dossier technique à remplir par ses soins, qui sera ensuite instruit par un conseiller technique de la Communauté d'Agglomération.

Fait à Béthune, le 09/10/2025

Par délégation du Président,

Le DGST,

Bernard WEPPE



ARE Nord-Pas-de-Calais

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

Téléphone : 09 70 83 19 70
Courriel : npdc-are@enedis.fr
Interlocuteur : BONNE Aurelie

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

CALAIS, le 18/09/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme DPO628512500019 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	Rue Marsy 62136 VIEILLE-CHAPELLE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AE, Parcelle n° 203p/204p/213p
<u>Nom du demandeur :</u>	SELARL Hugues LAPOUILLE Indivision DESMAREST ET FRUCHART

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.

Aurelie BONNE

Votre conseiller

Vu pour être annexé à l'arrêté
Fait pour servir et valoir ce que de droit
Fait à VIEILLE-CHAPELLE, le
LE MAIRE 23 OCT. 2025



Jean-Michel DESSE
Maire

1/1

**PÔLE AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT
TERRITORIAL**

Maison du Département Aménagement et Développement
Territorial de l'Artois

Rue de l'Université – CS 50019
62401 BÉTHUNE Cedex
Artois.GestionDP@pasdecals.fr

Dossier suivi par : Michael HAZEBROUCK – 03.21.25.19.02

Service Gestion Voirie : Stéphanie ODEKERKEN – 03.21.63.72.52

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

Service Urbanisme

100 rue de Londres

62400 BETHUNE

Objet : Avis sur demande de DP 62851 25 00019

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande du 16 septembre 2025, relative à la division parcellaire en vue de construction, située sur la RD 182, rue Marsy au territoire de la commune de VIEILLE-CHAPELLE, au droit de la parcelle cadastrée AE 203 sur la demande de SELARL LAPOUILLE – Géomètre Expert.

J'émet un **avis favorable** sous réserve que le pétitionnaire respecte les remarques suivantes :

- Une demande d'alignement devra être adressée à la MDADT de l'Artois afin de définir l'implantation des nouvelles parcelles bordant la Route Départementale.
- Une demande de permission de voirie devra être adressée à la MDADT de l'Artois en cas d'intervention sur le domaine public (aménagement d'accès, raccordement aux réseaux, ...).

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée

Vu pour être annexé à l'arrêté
Fait pour servir et valoir ce que de droit
Fait à VIEILLE-CHAPELLE, le 23 OCT. 2025
LE MAIRE


Jean-Michel DESSE
Maire

Pour le Président du Conseil départemental,

Le 8 octobre 2025



Signé électroniquement par
Gerard FRÉVILLE
ORDONNATEUR