

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 23/06/2025 et complété le 26/08/2025	
Par :	Monsieur ROGIN FABRICE
Demeurant à :	16 RUE DU COLONEL FABIEN 62150 HOUDAIN
Pour :	Extension d'habitation
Sur un terrain sis à :	16 RUE DU COLONEL FABIEN 62150 HOUDAIN
Cadastré :	AB 343

Référence dossier	
N° DP 062 457 25 00035	
Surface plancher créée :	11,93 m²
Surface plancher supprimée :	0,00 m²
Surface plancher totale :	101,93 m²
Destination : Habitation	2025 465

Le Maire,

Vu la Déclaration préalable ,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de HOUDAIN approuvé le 19/09/2018, et notamment le règlement de la zone UB,

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 18/07/2025,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 26/08/2025,

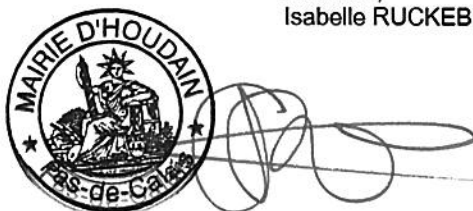
Vu la note de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane, Service Assainissement en date du 26/08/2025,

ARRETE

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

Fait à HOUDAIN, le 27 août 2025

Le Maire,
Isabelle RUCKEBUSCH



OBSERVATION(S) PARTICULIERE(S) :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les informations reprises dans la note susvisée du Service Assainissement de la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay Artois-Lys Romane.

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 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 : 23/06/2025

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



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

Le Directeur Général des Services Techniques

Réf : BW-SCL-~~FR~~-AL

Affaire suivie par : Mme LEROY, Direction de l'Assainissement
03 21 54 60 70, usager.assainissement@bethunebruay.fr

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

Monsieur Sébastien FOUGNIE

Directeur du service Mobilité et Urbanisme
CABBALR - 100 avenue de Londres
62400 BETHUNE

Béthune, le 26 Aout 2025

Type et Numéro de la demande d'urbanisme : DP 062 457 25 00035

Nom du demandeur : Monsieur ROGIN FABRICE

Adresse des travaux : 16 RUE DU COLONEL FABIEN -62150 HOUDAIN

Nature des travaux envisagés : Extension habitation

Date de réception Service : 26 Aout 2025

Monsieur le Directeur,

J'ai le plaisir de vous informer, qu'au vu de la nature des travaux projetés, il n'y a pas d'avis à émettre en matière d'assainissement des eaux usées.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, la solution recherchée devra s'appuyer sur l'ordre des priorités suivant :

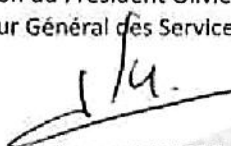
1. Infiltration dans le sol sous réserve d'une vérification préalable de la faisabilité technique. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
2. Stockage puis rejet vers le milieu hydraulique superficiel
3. Stockage puis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

Un dossier technique devra être complété et sera composé au minimum d'un plan de masse des ouvrages, de la note de dimensionnement, du rapport d'étude de sol et de la notice technique (comportant notamment les prescriptions d'entretien et de maintenance) des dispositifs, de la coupe des ouvrages. Le formulaire est téléchargeable sur le site internet www.bethunebruay.fr.

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



Par délégation du Président Olivier GACQUERRE,
Le Directeur Général des Services Techniques


Bernard WEPPE

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

