

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 23/05/2025	
Par :	Monsieur PORES LUC
Demeurant à :	1 A RUE MARTIN D OSTREL 62127 MAGNICOURT-EN-COMTE
Pour :	Création d'une extension accolé à un bâtiment existant
Sur un terrain sis à :	268 rue de Beugin HOUDAIN
Cadastré :	AL 319

Référence dossier	
N° PC 062 457 25 00005	
Surface plancher créée :	47,00 m²
Surface plancher supprimée :	0,00 m²
Surface plancher totale :	479,00 m²
Destination : Artisanat – Commerce de détail	

2025 SOL

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire,

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 l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 25/06/2025

Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - Direction du petit cycle de l'eau en date du 10/09/2025

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Nord-Pas-de-Calais - Service Régional de l'Archéologie en date du 30/06/2025

ARRETE

Article UNIQUE : La demande de Permis de construire susvisée **est accordée**.

Fait à HOUDAIN, le *24 septembre 2025*

Le Maire,
Isabelle RUCKEBUSCH



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 Collectif de la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay Artois-Lys Romane. Le pétitionnaire sera redevable de la participation pour le financement de l'assainissement collectif, à compter de la date du raccordement au réseau public.

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 : 23/05/2025

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) ;
- 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.gouv.fr 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.



**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
urbanisme@bethunebruay.fr

LILLE, le 30/06/2025

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

Réf. : PC 062457 25 00005_HOUDAIN 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 19/06/2025.

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 Hannois



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 : PC 062 457 25 00005

DEMANDEUR : PORES LUC

SITUATION DU TERRAIN OU PROJET :

- Adresse : 268 RUE DE BEUGIN - HOUDAIN
- Référence cadastrale : 62457 AL 319

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.

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

Rédacteur de la section : A. OCRE

Référence de la demande d'urbanisme : PC 062 457 25 00005

DONNÉES SUR LE RESEAU D'EAU POTABLE

- Service gestionnaire du réseau : VEOLIA
- Diamètre du réseau : 100 FG – 60FG
- Conditions de desserte ou problématique rencontrées : RAS

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 : David BROUCKE - SAUR

Référence de la demande d'urbanisme : PC 062 457 25 00005

• 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'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 jusqu'à 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
Par délégation du Président,
Le DGST,
Bernard WEPPE





Bruay-la-Buissière, le mercredi 25 juin 2025

Le Chef du Groupement Centre,

Groupement Territorial
Centre
Service Prévision des Risques

à

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS
ROMANE

Service Urbanisme

Hôtel Communautaire

100 Avenue de Londres

CS 40548

62411 BETHUNE CEDEX

Affaire suivie par : Prevision-GptCENTRE@sdis62.fr

Référence : 25PRS423/PB/SW

Historique du site : Néant

AVIS PORTANT SUR :

☒ Permis de construire : ☒ ERT ☐ ICPE ☐ AGRICOLE ☐ HABITATION

☐ Avis comportant, en pièce jointe, un rapport technique opérationnelle complémentaire au titre des : ☐ ERT ☐ ICPE ☐ AGRICOLE

Avis sur demande de permis de construire n° 062 457 025 00005 pour service Urbanisme en date du 23/05/2025, arrivé dans nos services le 19/06/2025

Commune de HOUDAIN – 268 Rue de Beugin

Référence cadastrale : AL 319

Activité : Artisanale.

Vous m'avez adressé le dossier présenté par M. PORES Luc,

Le projet consiste en ☐ la construction ☒ l'extension ☐ la démolition
d'un bâtiment à vocation ☐ industrielle ☐ agricole ☒ artisanale ☐ administrative

Documents consultés :

- ☒ Un bordereau d'envoi ☐ municipal ☒ intercommunal ☐ préfectoral
- ☒ Un CERFA.
- ☒ Un jeu de plans.
- ☒ Une notice descriptive.
- ☐ Une notice de sécurité.
- ☐ Une attestation de solidité.
- ☐ Un dossier de demande d'autorisation d'exploiter (D.D.A.E.).
- ☐ Une étude de danger.
- ☐ Autorisation d'occupation temporaire (A.O.T.).
- ☐ D9.
- ☐ D9 A.
- ☐ Autres.....
- ☐ Document(s) manquant(s) : ...

I. DESCRIPTION DU PROJET :

➤ **Est présent sur le site en risque non isolé :**

- 1 bâtiment pour une surface d'environ 304 m² dont l'usage ne nous a pas été communiqué.
- 1 bâtiment pour une surface d'environ 133 m² dont l'usage ne nous a pas été communiqué.
- 1 bâtiment à usage de garage pour une surface d'environ 47 m².

Surface totale de l'existant : 484 m² sans précision sur l'activité précise et le stockage éventuel.

➤ **Le projet consiste en la création d'une extension accolée à un bâtiment existant, à usage d'atelier surmontant des garages.**

Cet ouvrage disposera :

- d'une structure parpaing
- de façades en parpaing
- d'une couverture en bac acier.

Le projet sera de forme rectangulaire :

- longueur 10.20 mètres
- largeur 4.60 mètres

Surface du projet : 46.92 m² environ

Il aura une hauteur :

- maximale au faîtage de 5.83 mètres

II. TEXTES DE REFERENCE :

- ☒ Code de l'urbanisme
- ☒ Code du travail
- ☐ Code de l'environnement
- ☒ RDDECI

III. ETUDE DU PROJET :

Au regard de la destination du (des) bâtiment(s), j'estime que les prescriptions et recommandations suivantes doivent être portées à votre connaissance :

Légende	➤ Informations obtenues ☒ Prescriptions réglementaires ● Recommandations
---------	--

Respecter les **dispositions envisagées dans la notice descriptive** incluse au dossier.

1. ACCESSIBILITE AUX SECOURS

Proposition de l'exploitant

- L'accès au projet se fait depuis la rue de Beugin. Le parking est traité en macadam. Le reste de l'espace est en gravillon et en espace vert.

Analyse du SDIS

- ☒ Assurer l'accès au bâtiment par une voie engins, depuis le niveau d'accès des secours, qui devra répondre aux caractéristiques suivantes :
 - Largeur minimale : 3 mètres.
 - Hauteur disponible : 3,50 mètres.
 - Force portante : calculée pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum.
 - Rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres.
 - Surlargeur dans les virages : $S = 15/R$ pour des virages de rayon R inférieur à 50 mètres.
 - Pente inférieure à 15 %.
- Les aires de circulation devront être régulièrement entretenues.
- ☒ Équiper le portail d'accès d'un dispositif permettant l'ouverture manuelle par les sapeurs-pompiers au moyen d'une clé polycoise (dimensions définies par la norme NFS 61-580 – section 12 mm profondeur 17 mm).

2. DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (GENERALE)

Proposition de l'exploitant

- Pas de proposition

Analyse du SDIS

☒ Décret 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la Défense Extérieure Contre l'Incendie et arrêté préfectoral du 15 juin 2023 portant sur le règlement départemental de la DECI du Pas-de-Calais.

Assurer la défense extérieure contre l'incendie de telle sorte que les sapeurs-pompiers puissent disposer :

- d'un **débit d'eau d'extinction de 60 m³ / heure pendant 2 heures (PEI)**,
- ou
- d'un **volume total d'eau de 120 m³ pendant deux heures (PENA)**,

par les voies carrossables, mais à plus de 30 mètres du risque à défendre et en dehors des flux thermiques.

Le site disposera d'un point d'eau incendie (P.E.I.) à moins de 200 mètres de son entrée.

Le(s) bâtiment(s) doit(devront) être couvert(s) par une défense extérieure contre l'incendie composée d'une couverture homogène et périphérique :

- dans les 200 mètres, assurées par des hydrants offrant 1/3 du volume nécessaire ;
- dans les 400 mètres, les 2/3 du volume restant seront assurés par des P.E.I. de toute nature.

La combinaison des ouvrages de DECI (PEI et PENA) est recevable. Notons cependant qu'un hydrant assurera le tiers du volume DECI demandé.

Si la nature du stockage et/ou l'activité vient à changer, le dimensionnement de la défense extérieure contre l'incendie devra être reconsidéré.

Le dimensionnement des besoins en eaux estimé au-dessus reste adapté au projet repris en objet. Toute modification, extension, ou changement de destination de locaux est susceptible de majorer ce dimensionnement initial.

En outre, Il y aura lieu d'empêcher tout stationnement abusif des véhicules afin de garantir l'accessibilité des engins d'incendie en toutes circonstances.

☒ **Présence d'un poteau incendie référencé 62 457 0069 à une distance conforme à la prescription précédente.**

Fournir une attestation de conformité et de performance en tout temps (de moins de 3 ans), seul le débit réel sera pris en compte dans le décompte des besoins en eau.

Cette attestation sera à faire parvenir au service instructeur.

3. ASPECT OPERATIONNEL

A l'issue des travaux, une prise de contact avec le prévisionniste du CIS de Bruay/Houdain devra être effectuée afin de réaliser une visite sur site et reconnaître :

- L'accessibilité des secours
- Les ouvrages de DECI
- La potentielle nécessité de réaliser des consignes opérationnelles ou un ETARE

IV. PROPOSITION D'AVIS CONCERNANT LE PROJET

Sur saisine du service instructeur, au vu des pièces versées au dossier et en l'état des informations disponibles, il est émis un AVIS

CONSULTATIF TECHNIQUE FAVORABLE

à la poursuite de l'instruction du dossier sous réserve du respect des dispositions présentées dans ce rapport.

Le Chef du Groupement Centre,



Lieutenant-Colonel Olivier DEBOVE

<< Le présent avis ne porte que sur le Permis de Construire et pourrait être différent lors de la consultation au titre de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.>>

Copie à :

- M. le Chef du Groupement Prévision des Risques.
- M. le Chef du Centre d'Incendie et de Secours de Bruay/Houdain