



DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier	
Dossier déposé le 04/04/2025 et complété le 24/07/2025 et le 18/09/2025		N° PA 062 457 25 00002	
Par :	SEM Territoires 62 représentée par Madame Pauline Dewulf	Surface de plancher maximale envisagée:	7800 m ²
Demeurant à :	2 rue Joseph Marie Jacquard 62800 LIEVIN	Nombre de lots	39
Pour :	Phase 1 du projet : Aménagement d'un lotissement de 39 parcelles viabilisées en lots libres de constructeur	2025, 525	
Sur un terrain sis à :	Rue du Général Mitry 62150 HOUDAIN		
Cadastré :	AC 246, AC 247, AC 375, AC 377, AC 378, AC 379, AC 380, AC 381, AC 382, AC 383, AC 386, AC 387, AC 388, AC 389, AC 391, AC 392, AC 393, AE 2, AE 5, AE 561, AE 797		

Le Maire,

Vu la demande de Permis d'Aménager présentée par la **SEM Territoires 62 représentée par Madame Pauline Dewulf** domiciliée 2 rue Joseph Marie Jacquard 62800 LIEVIN, sollicitant l'autorisation d'aménager un terrain Rue du General Mitry 62150 HOUDAIN, cadastré AC 246, AC 247, AC 375, AC 377, AC 378, AC 379, AC 380, AC 381, AC 382, AC 383, AC 386, AC 387, AC 388, AC 389, AC 391, AC 392, AC 393, AE 2, AE 5, AE 561, AE 797 d'une superficie de 20385 m²,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de HOUDAIN approuvé le 19/09/2018, et notamment le règlement des zones 1AU et UB,

Vu les Orientations d'Aménagement et de Programmation : Grand Champ,

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 02/05/2025,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 24/07/2025, et du 18/09/2025,

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 Favorable de la Communauté Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane au titre du Schéma de Cohérence Territorial de l'Artois en date du 28/07/2025,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - Direction des déchets et de l'économie circulaire en date du 13/05/2025,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - Direction du petit cycle de l'eau en date du 19/08/2025,

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Nord-Pas-de-Calais - Service Régional de l'Archéologie en date du 09/05/2025,

Vu l'accord assorti avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30/04/2025,

Vu l'avis Favorable de ENEDIS en date du 17/04/2025 indiquant qu'une extension du réseau public d'électricité sera nécessaire à la réalisation du projet et sera à la charge du demandeur conformément à l'article L332-17 du code de l'urbanisme,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service Départementale d'Incendie et de Secours du Pas-de Calais en date du 19/09/2025

Vu l'avis réputé favorable de la Direction Départementale des territoires et de la Mer – Unité Police de l'eau et Milieux Aquatiques consultée en date du 02/06/2025,

Considérant qu'aux termes de l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme: «*Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.*»,

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords de monuments historiques,
Considérant que le projet est, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords mais qu'il peut y être remédié sous réserve de certaines prescriptions, et que l'Architecte des Bâtiments de France a émis un accord assorti de prescriptions,

Considérant que l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme dispose que «*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* »,

Considérant que le Service Départemental d'Incendie et Secours a émis un avis favorable assorti de prescriptions destinées à assurer la sécurité du projet vis-à-vis du risque incendie,
Considérant dès lors que des prescriptions doivent être imposées pour que le projet ne soit pas de nature à porter atteinte à la sécurité publique,

Considérant que l'article R 423-50 du Code de l'Urbanisme prévoit que «*l'autorité compétente recueille auprès des personnes publiques, services ou commissions intéressés par le projet, les accords, avis ou décisions prévus par les lois ou règlements en vigueur* »,

Considérant que la Direction du Petit Cycle de l'Eau de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane a émis un avis favorable assorti de prescriptions concernant les modalités de réalisation du réseau d'eau usées,

ARRETE

Article 1 : La demande de Permis d'aménager **est accordée** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Le nombre maximum de lots autorisé est de 39 lots, suivant le plan de composition joint en annexe au présent arrêté.

La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 7800 m²; la répartition de cette surface entre les différents lots est de 200 m² pour chacun des lots, suivant le tableau du règlement du lotissement repris en annexe au présent arrêté.

Les travaux à la charge de l'aménageur sont définis au programme et aux plans de travaux annexés au présent arrêté.

L'aménageur devra également prendre en charge l'extension du réseau public d'électricité, comme mentionné dans l'avis ci-annexé d'Enedis.

Article 3 : L'édification des constructions, la division en lots et l'aménagement de chaque parcelle devront respecter le plan local d'urbanisme de HOUDAIN, zones 1AU et UB ainsi que les prescriptions particulières du règlement de lotissement, du plan de composition, du programme des travaux et des plans des travaux annexés au présent arrêté.

Article 4: **Les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et Secours, l'Architecte des Bâtiments de France et la Direction du Petit Cycle de l'Eau de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys Romane (dont copies ci-jointes annexées au présent arrêté) devront être strictement respectées.**

Article 5: La vente des lots ne sera autorisée qu'à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme, à moins qu'il ne soit fait application des dispositions de l'article R.442-13 du même code.

En application de l'article R.442-18 du code de l'urbanisme, les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots du lotissement pourront être délivrés :

- Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;
- Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis.

Le présent arrêté ne vaut pas autorisation de délivrer les travaux de finitions, compte tenu de l'absence de garantie financière d'achèvement des travaux au jour de la présente décision.

Article 6: L'aménageur devra:

- Publier le présent arrêté au Bureau des Hypothèques et en aviser les services de la commune;
- Faire parvenir à l'autorité compétente la déclaration d'ouverture de chantier et les différentes étapes de réalisation des travaux.

Fait à HOUDAIN, le 29 septembre 2025

Le Maire,
Isabelle RUCKEBUSCH**Observations :**

Le demandeur est invité à se rapprocher du Service Départemental d'Incendie et Secours avant le démarrage des travaux afin de lui faire valider en amont les dispositions prévues en matière de défense extérieure contre l'incendie.

En cas de découvertes fortuites de vestiges archéologiques lors des travaux, le pétitionnaire est tenu d'en aviser immédiatement le Service Régional de l'Archéologie. Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible d'une peine prévue à l'article 322-2 du Code Pénal.

L'attention du demandeur est attirée sur les articles L.332-17 du code de l'urbanisme et L.342-21 du code de l'énergie qui précisent que, lorsque le raccordement au réseau public d'électricité est rendu nécessaire par une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, le coût de ce raccordement est financé par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition (et ce, même en cas d'extension importante du réseau). Cette contribution peut représenter un coût non négligeable. Le demandeur est donc fortement invité à se renseigner auprès du gestionnaire du réseau électrique afin de s'assurer que sa capacité de financement lui permettra de raccorder son projet au réseau public d'électricité.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-2 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) ;
- 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 prévu 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



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
HAUTS-DE-FRANCE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
du Pas-de-Calais**

Dossier suivi par : MOINE Brian

Objet : Plat'AU - PERMIS D'AMENAGER

Numéro : PA 062457 25 00002 U6201

Adresse du projet : Rue du Général Mitry HOUDAIN

Déposé en mairie le : 04/04/2025

Reçu au service le : 11/04/2025

Nature des travaux:

Demandeur :

SEM TERRITOURES 62 représenté(e) par
Madame DEWULF PAULINE

2 Rue Joseph Marie Jacquard
62800 LIEVIN

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Considérant ce projet situé dans le périmètre des abords du monument historique suscité ;
Considérant que ce dossier est situé dans la Zone tampon définie autour du Bien 'Bassin minier du Nord-Pas de Calais' inscrit sur la Liste du patrimoine mondial par l'UNESCO ;
L'accord sur le présent dossier doit être conditionné au respect des prescriptions suivantes :

Concernant l'ensemble du lotissement :

- Les poches de stationnements devront privilégier des matériaux perméables.

Concernant le règlement des lots à bâtir :

Pour les toitures :

- Proscrire les toitures à quatre pans, des dispositions non régionales. Le faîtage doit être parallèle à la voirie.
- Les tuiles devront être d'aspect petit moule (minimum 20 au m²), d'une couleur rouge ou brun-rouge uniforme, sans nuances ni effet flammé. Proscrire l'emploi des tuiles noires et grises anthracites.
- Les gouttières et descentes d'eau pluviales devront être -soit en zinc naturel, -soit beige clair.

Pour les façades :

- Si maçonnerie en brique : les briques devront être de même aspect et couleur que les briques anciennes traditionnelles de la région. Elles auront une teinte rouge naturelle, dans une gamme similaire au 'Briques de Pays' ou 'Moulée main'. L'appareillage sera traditionnel, les joints être réalisés de couleur beige ou sable (proscrire le gris-ciment ou le blanc), légèrement en creux.

- Si finition enduite : l'enduit sera réalisé avec une finition d'aspect lisse ou taloché, sans baguettes d'angle. Les soubassements ou encadrements devront être de couleur, de teinte claire, en évitant le gris à l'aspect neutre et

froid pour cette construction d'habitation.

Pour les menuiseries :

- Proscrire la mise en œuvre de menuiseries blanches, grises, anthracites ou noires, dont l'aspect neutre et froid nuit au caractère domestique de cette construction d'habitation. Des teintes claires, éventuellement légèrement colorées doivent être préférées.
- Les coffres de volet roulants devront être installés à l'intérieur de la construction, non visibles depuis l'extérieur.
- La porte d'entrée sera sans ouvertures arrondies, triangulaires ou fantaisie, et d'une teinte colorée sombre.
- Les éventuelles portes de garages devront être composées de fines lames verticales ou horizontales (proscrire une porte sectionnelle associée à un vocabulaire industriel), de la même teinte colorée que la porte d'entrée.

Pour les aménagements extérieurs :

- Les portails et portillons seront de forme simple, avec une partie haute ajourée, et de la teinte colorée des portes d'entrées et de garage de l'édifice.
- Les surfaces extérieures de stationnement ou de roulement devront privilégier les revêtements perméables ou végétalisés (revêtement pavé, sablé, enherbé...).
- Les grillages rigides renvoient aux clôtures des zones industrielles ou commerciales, et sont incompatibles avec le caractère domestique de ce quartier. Pour favoriser son insertion dans l'environnement urbain et paysager, les clôtures donnant sur la voie et sur le fond de parcelle en abords agricoles, devront être constituées d'une haie vive, éventuellement doublées par l'intérieur d'un grillage souple sans soubassement de plaques béton.

Fait à Arras



Signé électroniquement
par Loïc LEVIN
Le 30/04/2025 à 17:15

Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Loïc LEVIN

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles des Hauts-de-France - 1-3 rue du Lombard CS 80016 - 59041 Lille Cedex) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

nom du MH situé à localisation

nom du MH situé à localisation

4
—
5



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

Direction Planification territoriale et Urbanisme

Nœux-les-Mines, le **28 07 25**

Permis d'aménager n° 062 457 25 00002

Demandeur : **Société Territoires 62**

Date de consultation : 14/04/2025

Adresse : rue du Général Mitry – 62150 HOUDAIN

Dossier suivi par : Sébastien FOUGNIE, Directeur

Isabelle DILLY, Assistante

Avis sur une demande de Permis d'aménager au regard du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois

Le permis d'aménager n°062 457 25 00002 déposé par la société Territoires 62 consiste en la viabilisation de 39 lots libres de constructeurs. Le projet concerne plusieurs parcelles pour un total de 2,04 hectares. Les parcelles sont classées en zone UB et 1AU au PLU de la commune de Houdain et font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Un autre permis d'aménager prévoit l'aménagement des parcelles voisines.

Au regard des objectifs et des prescriptions du projet de Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois arrêté le 4 mars 2025 en conseil communautaire, l'analyse de ce dossier appelle les observations suivantes :

- **Préservation des espaces naturels et agricoles, avec la priorité donnée au renouvellement urbain au sein du tissu bâti existant** : le projet est envisagé sur plusieurs parcelles situées au nord-ouest de la commune, dans un quartier déjà urbanisé. Les terrains sont actuellement végétalisés. Ces parcelles sont reprises au Plan Local d'Urbanisme de la commune en « zone d'urbanisation future destinée à du logement et aux activités qui en sont le complément normal » (1AU) et en « zone urbaine correspondant à l'urbanisation de Houdain » (UB).

Dans le cadre des travaux de révision du SCoT, et des objectifs de réduction de l'artificialisation définis par la loi climat et résilience, la DDTM et la CDPENAF ont rappelé la nécessité de rechercher l'optimisation de la consommation foncière au motif que les consommations foncières cumulées de 2021, 2022 et 2023 s'élèvent à 203 hectares d'après le portail de l'artificialisation, laissant 46 hectares à répartir sur les 7 prochaines années de la décennie entamée.

Les surfaces nécessaires à la réalisation du projet objet de la présente seront amputées sur le reliquat des 46 hectares restant à l'échelle de la CABBALR, sans qu'il ait été recherché de solutions alternatives notamment en matière de densification urbaine.

Sur cet aspect, le projet est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois actuel, même s'il participe à une consommation foncière non justifiée, en dépit des recommandations de la DDTM et des prescriptions du futur SCoT en cours d'approbation.

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

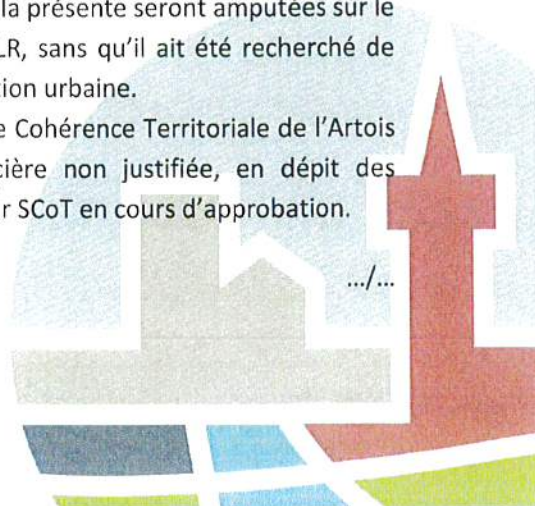
Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

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





.../...

- **Une densité de 20 logements par hectare à rechercher dans les communes durables :** La densité du projet est de 19,11 logements par hectare. L'aménagement prévu sur les parcelles voisines (PA 25 00003) porte la densité à 19,36 logements par hectare.
Sur ce point, on peut considérer que le projet est compatible avec le SCoT en cours de révision.
- **Diversité de l'offre de logements et mixité sociale :** Le projet ne prévoit pas de répartition de typologies des futurs logements et l'ensemble des lots seront libres de constructeurs. La commune d'Houdain présente un taux de logements sociaux de 44%.
En matière de mixité sociale, le projet est compatible avec les objectifs du SCoT. Concernant la diversité de l'offre de logements, l'absence d'information ne permet pas d'en apprécier la compatibilité avec le projet de SCoT.
- **Modes doux : assurer les continuités et sécuriser les cheminements :** Le projet sera connecté aux voies existantes. La voie desservant les lots sera traitée en zone de rencontre. Un cheminement piéton sera créé d'un côté de la voie. 20 places de stationnement dont deux réservées aux personnes à mobilité réduite seront réalisées à l'entrée sud du lotissement et un peu plus loin sur cette voie. Le terrain se situe à proximité immédiate d'une ligne du réseau de transports en commun.
Sur cet aspect, le projet est compatible avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois en cours de révision.
- **Intégration paysagère et protection du patrimoine naturel :** Le projet intègre des espaces verts engazonnés et plantés ainsi que le maintien de la frange arborée au nord-ouest entre les fonds de jardins des futurs lots et le chemin des Baudets. De plus, les parcelles ne sont pas identifiées au schéma de principe de la trame verte et bleue du projet de SCoT arrêté et les cônes de vue sur les terrils jumeaux d'Haillicourt seront maintenus.

Compte tenu de ces éléments, le projet de permis d'aménager ci-dessus référencé fait l'objet d'un **AVIS FAVORABLE** au titre du projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

Par délégation du Président Olivier GACQUERRE,
Le Vice-Président délégué au Schéma de
Cohérence Territoriale,



Maurice LECONTE





Bruay-la-Buissière, le 19/09/2025

Le Chef du Groupement Centre,

à

Groupement Territorial
Centre
Service Prévision des Risques

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](mailto:Prevision-GptCENTRE@sdis62.fr)

Référence : 25PRS589/PB/AM

Historique du site : sans objet

Objet : Défense Extérieure Contre l'Incendie et de l'accessibilité – Permis d'aménager.

COMMUNE : HOUDAIN – Rue du Général Mitry

Avis sur demande du permis d'aménager pour Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay-Artois-Lys-Romane

Réf. SDIS/GPRS : Dossier arrivé directement dans nos services

V/Réf. : Transmission PA 062 457 25 00002 du 04/04/2025., transmis par vos services le 10/09/2025
arrivée dans mon service le 10/09/2025

Par transmission citée en référence, vous m'avez fait parvenir, pour avis, le dossier présenté par Mme DEWULLF Pauline représentant SEM TERRITOIRES 62 en vue d'obtenir une autorisation de lotir.

Aussi, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les éléments suivants :

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

1. PRESENTATION DU PROJET :

- Le permis d'aménager repris précédemment doit permettre d'identifier les règles s'imposant à l'opération immobilière projetée sur la(les) section(s) cadastrale(s) référencée(s) AE 002 – AE 561 – AE 797 – AC 247 – AC 375 – AC 377 – AC 378 – AC 379 – AC 380 – AC 381 – AC 382 – AC 383 – AC 386 – AC 387 – AC 388 – AC 389 – AC 391 – AC 392 – AC 393 – AC 005 – AC 246
- Ces sections cadastrales répondent actuellement aux caractéristiques suivantes :
 - ⇒ Surface : la surface des sections est d'environ 20 385 m².
 - ⇒ Projet : 39 lots.
 - ⇒ Isolement vis-à-vis des tiers : 4 mètres minimum.
 - ⇒ Surface de plancher : 200 m².
- La demande a pour but de réaliser 39 lots.
- Une réserve incendie de 80 m³ sera implantée au centre de la résidence.
- L'accès se fera par la rue du Général de Mitry.

2. REGLEMENTATION APPLICABLE :

- Code de la Construction et de l'Habitation,
- Code général des Collectivités Territoriales,
- Code de l'environnement,
- Code de l'urbanisme,
- 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 et du guide d'aménagement des points d'eau qui est consultable et téléchargeable sur le site internet du SDIS 62 : <https://www.sdis62.fr/organisation-des-secours/conseil-aux-elus-et-exploitants/le-rddecide-du-pas-de-calais/>

3. OBSERVATIONS :

Cette étude ne concerne que la Défense Extérieure Contre l'Incendie et l'Accessibilité.

J'estime que les prescriptions suivantes devront être respectées :

a. DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Proposition du constructeur :

- Poteaux d'incendie :
 - 22 rue du Général Mangin
 - 23 avenue Georges Clémenceau
- Création d'une citerne incendie de 80 m³ et d'un poteau d'incendie.

Analyse du SDIS :

La proposition de couverture de la DECI du pétitionnaire ne prend pas en compte la distance entre les PEI et la distance au portail le plus éloignée, par un cheminement praticable par les sapeurs-pompiers.

Cette analyse ne pourra être reprise par le SDIS 62.

Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions ci-dessous.

- ☒ **Assurer la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) de telle sorte que les sapeurs-pompiers puissent disposer d'un Point d'Eau Incendie (PEI) à une distance de moins de 200 m du portail de l'habitation.**

Il s'agit de la distance maximale autorisée entre le point d'eau incendie et le portail de l'habitation (habitations individuelles), à condition que la distance entre le portail et l'entrée principale de la construction soit inférieure à 100 mètres, ou de la cage d'escaliers la plus éloignée (habitations collectives). **Il convient de considérer que la distance s'effectue sur un cheminement praticable par les sapeurs-pompiers.**

- ☒ Bonne note est prise du projet de création d'un point d'eau naturel et/ou artificiel de 80 m³. Celui-ci devra être conforme à la norme NFS 62 250 et son installation conforme à la norme NFS 62 240.

En outre il sera judicieux de respecter les préconisations du SDIS 62 dans l'implantation de la citerne. A ce titre un formulaire est disponible en ligne, sur le site du SDIS 62 :

https://www.sdis62.fr/wp-content/uploads/2022/01/guide_DECI_dossier_implantation_PENA.pdf

Ce document est à remettre aux services du SDIS 62, à l'adresse suivante : gestiondeci@sdis62.fr. Dès réception du document, le service DECI du groupement prévision des risques validera ou non l'emplacement du PENA.

- ☒ Bonne note est prise de l'engagement du pétitionnaire à implanter 1 poteau d'incendie, **emplacement qui ne semble pas judicieux**. Celui-ci devra être conforme à la norme NFS 62 200.

Le PEI **devra être** judicieusement implanté selon les dispositions définies dans le RDDECI.

Les capacités hydrauliques devront être conformes au risque à défendre telles que stipulées dans le RDDECI. (cf RDDECI dispositions particulières Habitations)

https://www.sdis62.fr/wp-content/uploads/2023/06/01_Dispositions_particulieres_HAB_version_2023.pdf

- ☒ Les **PEI et PENA** feront l'objet de contrôles techniques périodiques.

Ces contrôles techniques ont pour objet d'évaluer les capacités des points d'eau incendie. Ils sont effectués au titre de la police spéciale de la Défense Extérieure Contre l'Incendie sous l'autorité du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre lorsqu'il est compétent.

Les modalités d'exécution et la périodicité de ces contrôles techniques sont définies dans le RDDECI mentionné à l'article CH5-5.2.

Nota : Cette attestation est à faire parvenir au service instructeur.

La réalisation et la reconnaissance opérationnelle initiale de la Défense Extérieure Contre l'Incendie devront être effectives avant l'achèvement des travaux de construction.

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable est adressée à la mairie.

- ☒ Bonne note a été prise de la présence de **PEI référencés 624570073 et 624570059** à une distance conforme telle que stipulée par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) pour une partie du lotissement.

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

https://www.sdis62.fr/wp-content/uploads/2023/06/01_Dispositions_particulieres_HAB_version_2023.pdf

Les PEI font l'objet de contrôles techniques périodiques.

Ces contrôles techniques ont pour objet d'évaluer les capacités des points d'eau incendie. Ils sont effectués au titre de la police spéciale de la Défense Extérieure Contre l'Incendie sous l'autorité du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre lorsqu'il est compétent.

Les modalités d'exécution et la périodicité de ces contrôles techniques sont définies dans le RDDECI mentionné à l'article CH5-5.2.

Nota : Cette attestation est à faire parvenir au service instructeur.

b. ACCESSIBILITE

- ☒ 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 %.

La hauteur libre nécessaire doit être calculée ou vérifiée dans le cas où le sol change de pente ou dans un passage couvert.

Il est ensuite nécessaire de noter que les voies en impasse de plus de 50 mètres devront permettre le retournement des engins d'incendie, par exemple, par la mise en place d'une raquette de retournement.

https://www.sdis62.fr/wp-content/uploads/2023/06/00_Dispositions_generales_version_2023.pdf

Cependant, les critères d'accessibilité repris ci-dessus peuvent être majorés, notamment si les constructions envisagées sont classées en « 3^{ème} ou 4^{ème} famille » conformément à l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la sécurité dans les bâtiments d'habitation.

4. AVIS :

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

AVIS 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.

Copies à :

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

Direction Générale des Services Techniques

Service Environnement

Affaire suivie par : DISSAUX Jean Luc

Tel : 03.21.57.07.78

Nos références : BW/ RF/DJL

NOTE POUR L'AMÉNAGEMENT DE COLONNE D'APPORT VOLONTAIRE ENTERRÉE

Monsieur, Madame,

Lors de l'aménagement de Colonne d'Apport Volontaire Enterrée (CAVE), il est primordial de prendre en compte un certain nombre de prescriptions techniques telles que :

La nature des matériaux, des fournitures & l'installation :

- Le cuvelage ou silo doit être de préférence en béton armé et totalement étanche,
 - Le conteneur interne en acier galvanisé à chaud a une épaisseur d'environ 3 mm (avec un classement au feu MO),
 - L'étanchéité doit être parfaite entre le conteneur et le cuvelage,
 - Le vidage de la colonne se fait par le fond à l'aide d'un système de doubles trappes,
 - La récupération des jus est indispensable au fond du conteneur,
 - Le conteneur interne nécessite une insonorisation uniquement pour le verre,
 - La CAVE est équipée d'un système de préhension « champignon »,
 - La colonne a reçu un traitement anti-graffiti,
 - La CAVE est équipée d'un système de sécurité lors du vidage (rambarde ou garde-corps)
- ⇒ Palissade de 90 cm de hauteur

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





L'identification selon les flux :

Flux	Couleur	Borne d'introduction
OM	Marron sienne – RAL 6008	Trappe double tambour
Recyclable	Jaune – RAL 1018	Trappe papier
Verre	Vert anglais – RAL 6005	Opércule rond

⇒ L'indication du déchet se fait sur la face avant de la borne



Exemple d'implantation des CAVE selon les critères Artois Comm.

Les contraintes liées à la collecte :

- La distance entre le camion de collecte et la CAVE doit être de 3m50 au maximum (de la roue du camion à la cuve) (cf. illustration ci-dessous)
- ⇒ A contrario, la CAVE ne doit pas être trop proche de la chaussée (risque de collision entre la cuve et le camion lors du vidage : 2m10 au plus près),
- La voirie est adaptée au passage de poids lourds : charge utile 30 tonnes
- ⇒ Attention aux accès d'entrée et de sortie : route étroite, virage serré,...
- Les CAVE ne doivent pas être implantées à proximité d'arbres (les racines pourraient endommager le cuvelage béton)
- L'absence de fils électriques aux alentours et plus particulièrement au-dessus de la colonne est obligatoire,





- La CAVE ne doit pas être implantée à proximité de candélabre, d'arbres... pouvant gêner la giration de la grue,
- Le déploiement de la béquille de stabilisation est de 1m20
- ⇒ La béquille doit reposer sur un sol stabilisé et résistant (pas de pavés autobloquants)
- La collecte se fait en marche normale c'est-à-dire dans le sens de circulation,



Distance maximale entre la cuve et la roue du camion = 3m50

Distance minimale entre la cuve et la roue du camion = 2m10

- Les marches arrière ne sont autorisées que dans le cadre d'une manœuvre de retournement
- ⇒ En aucun cas le camion ne doit effectuer de marche arrière pour collecter,
- Les CAVE ne doivent pas être implantées dans une intersection,
- Les colonnes OM et recyclables vont systématiquement de pair
- ⇒ La colonne à verre (s'il y a lieu) ne doit pas disjoindre le duo OM et recyclables
- Le dimensionnement des CAVE se détermine par : la production par jour, par habitant (et selon la périodicité de la collecte) :





Flux	Production théorique	Volume maximale par CAVE
OM	7 L par jour par habitant	5 m ³
Recyclable	4 L par jour par habitant	5 m ³
Verre	1 L par jour par habitant	3,5 m ³

A noter que :

- La colonne doit rester accessible aux personnes en position d'handicap (attention à ne pas surélever la plateforme)
- ⇒ La largeur du trottoir doit permettre un accès aux personnes à mobilité réduite – 1m40

**DANS TOUS LES CAS, DES ESSAIS PRÉALABLES DOIVENT ÊTRE EFFECTUÉS
AVANT DE VALIDER L'IMPLANTATION DES CAVES**





**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 09/05/2025

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

Réf. : PA 062457 25 00002_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 11/04/2025.

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

CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES, SERVICES OU COMMISSIONS INTÉRESSÉS

RÉFÉRENCES DEMANDE URBANISME : PA 62 457 25 0002

NATURE DE LA DEMANDE : PERMIS D'AMENAGER – pièces complémentaires

DATE DE RÉCEPTION DE LA DEMANDE : 14/08/2025

DEMANDEUR : Territoires 62

SITUATION DU TERRAIN OU PROJET :

- Adresse : Rue du Général Mitry 62150 Houdain
- Référence cadastrale : AE 2, 561 et 797 et AC 247, 375, 377 378, 379, 380, 381, 382, 383, 386, 387, 388, 389, 391, 392, 393 5 et 246

NOMBRE DE LOGEMENTS PREVUS : 0

NOMBRE DE PARCELLES LIBRES DE CONSTRUCTEUR : 39 parcelles

RETROCESSION A TERME DANS LE DOMAINE PUBLIC : ☒ Oui ☐ Non

Si oui, indiquer les parties du projet qui seront rétrocédées :

Voiries, trottoirs et équipements publics

« Sur le territoire de la CABBALR, il y a un cahier des prescriptions techniques et administratives en vigueur concernant la réalisation des travaux d'eau potable et des travaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales. Si vous souhaitez que les réseaux, à terme, puissent être rétrocédés, vous devrez vous conformer à ces prescriptions.

Toutefois, le respect des prescriptions techniques de l'eau potable ne dispense en aucun cas de la pose compteur général à l'entrée du projet. Ce compteur sera à conserver jusqu'à la rétrocession du réseau (au minima 2 ans ou jusqu'à la rétrocession des voiries). »

AVIS 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.

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

Rédacteur de la session : F.DUTERTRE-VEOLIA

• 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 EU ☒ EP ☐
• Si oui, servitude à créer	Oui ☐ Non ☒	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 **extension du réseau ou redimensionnement d'ouvrage existant, à la charge des demandeurs.**

Le projet doit répondre au cahier des charges de la CABBALR. Le réseau d'assainissement créé devra être de type séparatif. Une canalisation principale sera installée et les branchements seront effectués par culotte. Toutes les boîtes de branchement au réseau d'assainissement devront se situer dans le futur domaine public.

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

Rédacteur de la session : F.VANHESSCHE

ELEMENTS TECHNIQUES TRANSMIS SUFFISANTS : ☒ Oui ☐ Non

Si non, indiquer les éléments manquants pour étudier le projet :

PROJET EAUX USEES CONFORME : ☒ Oui ☐ Non

Si non, indiquer les éléments non conformes :

Sous réserve d'augmenter le diamètre de la canalisation vers la seconde partie du lotissement et entre REU7 et REV7 à 200 mm. Les branchements raccordés dans les regards le seront obligatoirement au niveau du fil d'eau avec cunette adaptée préfabriquée et usinée.

La mise en service du raccordement ne pourra être accordée que sous réserve de la fourniture des éléments demandés ci-dessous :

- un plan de récolement des réseaux d'assainissement,
- le contrôle caméra des réseaux et des branchements,
- les contrôles de compactage par tronçon,
- les essais d'étanchéité de la canalisation principale, des regards de visite, des branchements et des boîtes de branchement.

Par ailleurs, le montant de la participation au financement de l'assainissement collectif sera de 14 € le m² de surface de plancher créée.

Cette participation sera exigible à compter de la date de raccordement.

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

DONNEES SUR LE RESEAU D'EAU POTABLE

- Service gestionnaire du réseau : Véolia
- Diamètre du réseau : FD 150
- Conditions de desserte ou problématique rencontrées :

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 _____ €
- ☐ La Parcelle ne peut être desservie par le réseau eau potable
- ☐ Autre / détails :

- **ALIMENTATION EN EAU POTABLE (avis du service ingénierie) :**

Le pétitionnaire devra transmettre :

- Ses besoins en eau potable pour son projet (débit moyen et débit de pointe)
- Son projet pour assurer la défense contre l'incendie sur le projet
La CABBALR souhaite que les techniques de défense contre l'incendie qui ne nécessitent pas d'avoir recours à la ressource en eau potable soient privilégiées.
- Un plan de desserte du réseau potable avec les diamètres des conduites, leur nature, .. et la position des ouvrages (regards de comptages, vannes, etc ..)
- La note de calcul associée

ELEMENTS TECHNIQUES TRANSMIS SUFFISANTS : ☒ Oui ☒ Non

Si non, indiquer les éléments manquants pour étudier le projet :

PROJET EAU POTABLE CONFORME : ☒ Oui ☒ Non

Si non, indiquer les éléments non conformes :

La mise en service du raccordement ne pourra être accordée que sous réserve de la fourniture des éléments demandés ci-dessous :

- un plan de récolement des réseaux d'eau potable,
- un essai de pression réalisé dans les conditions du fascicule 71 du CCTG (conduite principale et branchements jusqu'au regard de comptage) réalisé en présence d'un représentant de la CABBALR
- une analyse bactériologique D1 conforme
- un contrôle des ouvrages (regards de comptage, bouches à clé - accessibilité aux carrés de vannes)

Un contrôle des ouvrages devra également être réalisé avant la mise en œuvre des enrobés afin qu'en cas de dégradations, le pétitionnaire puisse faire les travaux de remise en état nécessaires

- **GESTION DES EAUX PLUVIALES :**

Rédacteur de la section : F.VANHESSCHE

ETUDE PERMEABLE FOURNIE POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES :	OUI ☒ NON ☐	Extrait dans le PA2 (transmettre le rapport complet)
PROJET DES EAUX PLUVIALES :	Infiltration ☒ Stockage puis rejet vers un exutoire ☐	
GESTION DES EP PRIVATIVES :	Gestion totale à la parcelle ☒ Stockage puis rejet vers un exécutoire naturel ☐ Stockage puis rejet vers le réseau ☐ Rejet direct vers les ouvrages du lotissement ☐	
	Notice technique créée par l'aménageur	OUI ☐ NON ☒ Mais précisé dans le règlement du lotissement, que l'acquéreur peut faire valider la note technique d'infiltration à la CABBALR avec essais de perméabilité et note de calcul.
GESTION DES EP DU FUTUR DOMAINE PUBLIC (trottoir, voiries, espaces communs...) :	Gestion par infiltration ☒ Stockage puis rejet vers un exutoire naturel ☐ Stockage puis rejet vers le réseau EP ☐	
OUVRAGES REALISES POUR :	Type (s) : SAUL Dimensionnement : centennale Volume utile : sur plusieurs bassins Temps de vidange : < 48h Exutoire (si pas d'infiltration) :	
CONCLUSION DU PROJET EN EP	AVIS FAVORABLE ☒ AVIS DEFAVORABLE ☐	

L'aménageur est tenu de transmettre le dossier technique composé au minimum d'un plan de masse des ouvrages, de la note de dimensionnement, du rapport d'étude de sol, de la notice technique (comprenant notamment les prescriptions d'entretien et de maintenance) des dispositifs, de la coupe des ouvrages, ...

Le dimensionnement des ouvrages doit être effectué sur la base d'une pluie d'occurrence vicennale à minima. Le temps de vidange des ouvrages sera au minimum de 24 h et au maximum de 48h. Dans le cas où le temps de vidange serait supérieur à 48 h, le dimensionnement des ouvrages de stockage devra être en capacité de stocker 2 pluies vicennales. Le débit de fuite maximum accepté sera de 2 l/s/ha. Selon le milieu récepteur, des prescriptions techniques plus restrictives pourront être imposées.

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

Dans le cas de viabilisation de parcelles libres de constructeur, l'aménageur doit créer une notice pour orienter les constructeurs sur les travaux à réaliser en domaine privé pour la gestion des eaux pluviales

L'aménageur est tenu de transmettre le dossier technique composé au minimum d'un plan de masse des ouvrages, de la note de dimensionnement, du rapport d'étude de sol, de la notice technique (comprenant notamment les prescriptions d'entretien et de maintenance) des dispositifs, de la coupe des ouvrages, ...

Le dimensionnement des ouvrages doit être effectué sur la base d'une pluie d'occurrence vicennale à minima. Le temps de vidange des ouvrages sera au minimum de 24 h et au maximum de 48h. Dans le cas où le temps de vidange serait supérieur à 48 h, le dimensionnement des ouvrages de stockage devra être en capacité de stocker 2 pluies vicennales. Le débit de fuite

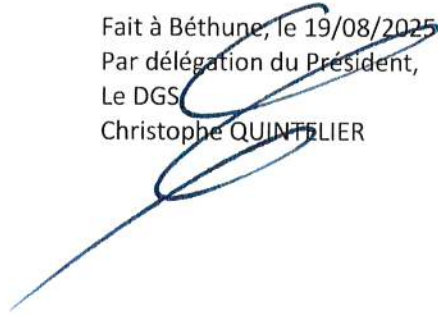
maximum accepté sera de 2 l/s/ha. Selon le milieu récepteur, des prescriptions techniques plus restrictives pourront être imposées.

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

Dans le cas de viabilisation de parcelles libres de constructeur, l'aménageur doit créer une notice pour orienter les constructeurs sur les travaux à réaliser en domaine privé pour la gestion des eaux pluviales

Attention, le rejet dans le réseau d'assainissement unitaire et dans le réseau d'eaux usées n'est pas autorisé. Des dérogations très exceptionnelles pourront être accordées en cas d'absence d'autres solutions techniques uniquement dans les systèmes d'assainissement conforme.

Fait à Béthune, le 19/08/2025
Par délégation du Président,
Le DGS
Christophe QUINTÉLIER



ARE Nord-Pas-de-Calais

CA BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE
100 AVENUE DE LONDRES-CS 40548
SERVICE URBANISME
62411 BETHUNE CEDEX

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

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
Villeneuve d'Ascq, le 17/04/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA0624572500002 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	Rue du General Mitry 62150 HOUDAIN
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AE , Parcelle n° 2/561/797 Section AC , Parcelle n° 5/.../393
<u>Nom du demandeur :</u>	Territoires 62

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un lotissement, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 197 kVA triphasé.

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 avec des travaux sur le réseau (extension).

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.

Bruno DELATTRE
Responsable de groupe



Le Directeur Général des Services Techniques

Monsieur Sébastien FOUGNIE
Directeur du Service Urbanisme et Mobilité

Réf. : BW-RF- JLD- LC

Affaire suivie par Mme COULONNIER, Direction des Déchets et de l'Economie Circulaire,
03 21 57 08 78, lucie.coulonnier@bethunebruay.fr

Objet : PA 062 457 25 00002
TERRITOIRE 62
Rue du Général de Mitry à HOUDAIN

Béthune, le 13 MAI 2025

Monsieur,

Vous m'avez transmis le Permis d'Aménager référencé en objet pour avis sur la collecte des déchets.

La Société TERRITOIRE 62 prévoit l'aménagement de 39 lots libres de constructeur desservis par une chaussée de 3.50 m de large. L'aménageur prévoit pour la collecte des déchets 2 points d'apport volontaire aux abords de la rue du Général Mitry. Le point dit « zone 1 » comporte 3 colonnes de 5 m³, 2 colonnes en ordures ménagères et 1 colonne en déchets recyclables. Le point dit « zone 2 » comprend 2 colonnes de 5 m³, 1 en ordures ménagères et 1 colonne en déchets recyclables, ainsi qu'1 colonne de 3 m³ pour le verre.

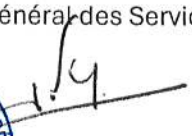
Le service « collecte des déchets » émet un avis favorable sur le mode de collecte proposé par La Société TERRITOIRE 62. L'investissement et la pose sont à la charge de l'aménageur. Des essais préalables doivent être effectués avant l'implantation et l'installation définitive des colonnes.

Le service « collecte des déchets » ne desservira pas le lotissement pour la collecte des déchets verts. Les futurs résidents traiteront leurs déchets verts à la parcelle ou les déposeront en déchetterie d'Houdain.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sincères salutations.

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

