

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,

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 pétitionnaire prendra en compte les prescriptions émises par :

- La Direction du petit cycle de l'eau de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane notamment sur la gestion des Eaux pluviales
- le Service Départemental d'Incendie et Secours, notamment le remplacement du Point d'eau Incendie n° 624570062 et la réalisation d'une Défense Extérieure Contre l'Incendie rue de Castelnau

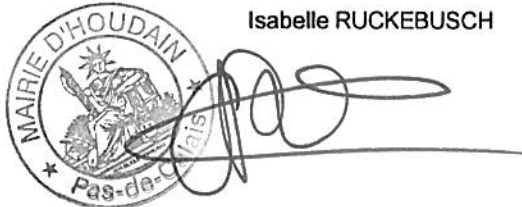
Article 3 : Les différents aménagements et installations devront respecter le règlement du plan local d'urbanisme de HOUDAIN, zone UB ainsi que les plans des travaux annexés au présent arrêté

Article 4 : L'aménageur devra faire parvenir à l'autorité compétente la déclaration d'ouverture de chantier et les différentes étapes de réalisation des travaux.

Fait à HOUDAIN, le 25 août 2025

Le Maire,

Isabelle RUCKEBUSCH



OBSERVATIONS :

L'attention du demandeur est attirée sur l'article L.342-21 du code de l'énergie qui précise 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.

Préalablement au démarrage des travaux, le pétitionnaire :

- sera tenu de transmettre au service Service petit cycle de l'Eau, le dossier technique complet et notamment le rapport d'étude de sol.
- Prendra connaissance des dispositions reprises au sein du Règlement Départemental de la Défense Extérieure contre l'Incendie
- déposera un dossier de prise en considération auprès du conseil départemental du PAS-DE-CALAIS.

*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 : 26 mai 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 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 : Dossier papier AU - PERMIS D'AMENAGER

Numéro : PA 062457 25 00004 U6201

Adresse du projet : Cité de la Victoire 62150 HOUDAIN

Déposé en mairie le : 26/05/2025

Reçu au service le : 20/06/2025

Nature des travaux: 08127 Installation et travaux divers

Demandeur :

SPL DE L'ARTOIS représenté(e) par
Monsieur SELZER Philippe

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.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.

Fait à Arras

Signé électroniquement
par Loïc LEVIN
Le 01/07/2025 à 19:21

**Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Loïc LEVIN**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

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**



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

Direction Planification territoriale et Urbanisme

Noeux-les-Mines, le 050625

Permis d'aménager n° 062 457 25 00004

Demandeur : Société Territoires 62

Date de consultation : 25/06/2025

Adresse : Cité de la Victoire – 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 00004 déposé par la société SPL de l'Artois consiste en la requalification des voies de la cité de la Victoire à Houdain. Le projet se situe sur plusieurs parcelles pour un total de 4,6 hectares mais seules les voies sont concernées par le permis d'aménager. Les parcelles concernées sont classées en zone UB au PLU de la commune de Houdain. La cité de la Victoire est une ancienne cité minière qui fait l'objet d'une requalification urbaine et d'une réhabilitation de ses logements dans le cadre du programme Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier.

Au regard des objectifs et des prescriptions du 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. Ces parcelles sont reprises au Plan Local d'Urbanisme de la commune en « zone urbaine » UB).
Sur cet aspect, le projet est compatible avec les orientations du SCoT en ce qu'il ne constitue aucune forme de consommation foncière.
- **Préserver et garantir la qualité de la ressource en eau** : Le projet vise à réduire l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux adaptés, l'ajout d'espaces verts et la plantation d'arbres et de massifs. Des bassins enterrés seront créés pour tamponner les eaux issues du ruissellement et seront connectés au réseau d'eaux pluviales de la commune. Sur ce point, le projet répond aux exigences du SCoT.
- **Préserver et développer la biodiversité sur le territoire** : Le projet prévoit la création d'espaces verts, la plantation d'arbres et de massifs supplémentaires, la création de noues et de bandes vertes qui permettront d'améliorer la qualité de vie des habitants et la biodiversité de ce secteur à proximité d'une zone naturelle (Plaine de la fosse 7).

.../...

Toute correspondance est à adresser à Monsieur le Président

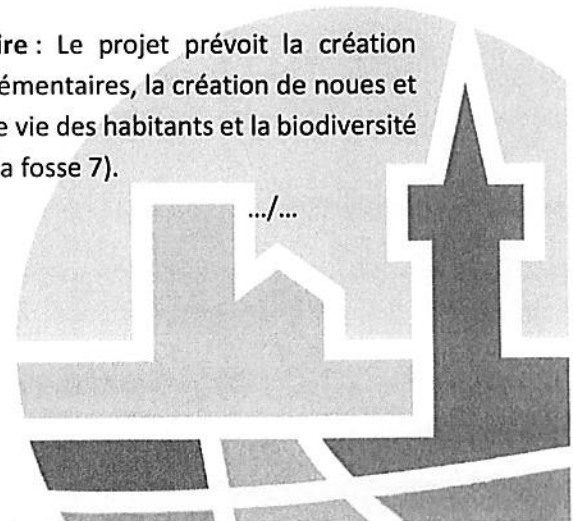
Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane

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





.../...

Sur ce point, le projet ne présente aucune incompatibilité avec les orientations du SCoT ; il est cependant demandé de veiller à mettre en place un système d'éclairage public prenant en compte la trame noire.

- **Préserver et développer le patrimoine bâti et naturel** : La cité de la Victoire est inscrite au « label UNESCO » et une partie des parcelles se situe dans un périmètre de protection des Monuments Historiques (Ecole Jules Elby).

Il est demandé que le porteur de projet tienne compte de ces éléments dans son aménagement.

- **Intégration des bassins de vie et renforcement de leur connexion avec les polarités** : Le projet prévoit l'aménagement des voies situées dans la cité de la Victoire afin d'améliorer les cheminements piétons et cyclables notamment par la création d'une voie verte permettant la connexion à l'EuroVélo 5, les cheminements piétons seront sécurisés et connectés à ceux existants au-delà du projet. La desserte en transport en commun sera améliorée par la création de deux arrêts supplémentaires. Le projet comportera 240 places de stationnement dont des places réservées aux personnes à mobilité réduite.

Le projet répond donc aux orientations et objectifs du SCoT en matière de mobilité et de développement des circulations douces et alternative à l'automobile.

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

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



Maurice LECONTE





Bruay-la-Buissière, le 04 juillet 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
Référence : 25PRS458/PB/AM

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

COMMUNE : HOUDAIN – Cité de la Victoire

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

Réf. SDIS/GPRS : *Dossier arrivé par Mail dans nos services*

V/Réf. : *Transmission PA 062 457 25 00004 du 26/05/2025., transmis par vos services le 27/06/2025 arrivée dans mon service le 30/06/2025*

Par transmission citée en référence, vous m'avez fait parvenir, pour avis, le dossier présenté par M. SELTZER Philippe représentant la société *SPL DE L'ARTOIS* en vue d'obtenir une autorisation de lotir.

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

1. PRESENTATION DU PROJET :

Le permis d'aménager repris précédemment doit permettre d'identifier les règles s'imposant à l'opération immobilière projetée sur les sections cadastrales référencées : AD 090 – AD 130 – AD 318

- AD 275 – AD 202 – AD 171 – AD 052 – AD 411 – AD 412 – AD 413 – AD 018 – AD 431 – AD 433 – AD 418 – AD 441 – AD 442 – AD 401 – AD 410 – AD 444 – AS 321

Le projet concerne une requalification urbaine dans le cadre du projet d'engagement pour le renouveau du bassin minier, Cité de la Victoire commune de Houdain.

Le projet porte sur le réaménagement des rues de la Cité de la Victoire, à savoir :

- Avenue du Général Foch,
- Place de la Somme,
- Rue du Maréchal Joffre
- Rue Franchet d'Esperey,
- Rue Aristide Briand
- Rue du Général Mitry
- Rue du Général Castelnau
- Rue Grosseti,
- Rue du Maréchal Pau
- Rue du Maréchal Fayolle,
- Rue du Général Debeney,
- Rue du Général Humbert,
- Rue du Général Maud'Huy.

Ce projet a pour but d'améliorer le cadre de vie de la cité par un réaménagement des espaces publics en les rendant davantage qualitatifs et accessibles à tous.

Cela comprend notamment des circulations piétonnes améliorées, les déplacements cyclistes sécurisés, l'enfouissement des réseaux et une réorganisation du stationnement.

Ces travaux sont complémentaires aux opérations de réhabilitation des logements composant la Cité : cette rénovation est sous le contrôle du bailleur Maisons et Cités (opération en dehors des limites de ce dossier).

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

- ☒ 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.

Analyse du SDIS :

- Actuellement 1 poteau d'incendie est hors service suite à la reconnaissance opérationnelle annuelle 2025 :

- o Poteau incendie n° 624570062, rue du Général Maud'huy : cassé à la base, non remplacé.

- Il existe une « zone blanche » rue de Castelnau, pour laquelle la défense contre l'incendie est inexistante.

Il y aura lieu pour la commune :

- **Remettre** le PEI n° 624570062, pour parfaire la défense contre l'incendie de la rue du général Maud'huy, **dans les meilleurs délais.**
- **Réaliser** un arrêté communal DECI conformément au RDDECI du SDIS 62
- **Réaliser** la DECI dans la rue de Castelnau.

Prendre attache avec le service DECI du SDIS 62 pour accompagner la commune dans l'élaboration d'un schéma communal et compléter la DECI de la commune.

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.

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

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-aremabt@enedis.fr
Interlocuteur : FREMAUX Thomas

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
VILLENEUVE D'ASCQ, le 27/06/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PA0624572500004 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	Cité de la Victoire 62150 HOUDAIN
Référence cadastrale :	Section AD , Parcelle n° 90/130/318/275/202/171/52/411/412/413/18/442 Section AS , Parcelle n° 321
Nom du demandeur :	SELTZER Philippe

Nous vous précisons que le délai des travaux est estimé entre 4 et 10 mois après réception de l'accord du pétitionnaire sur le devis de raccordement.

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 modification de puissance, avec une puissance de raccordement finale du projet égale à 250 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



INFORMATION

Suite à l'application, le 10 Septembre 2023, de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER), la CCU n'est plus redevable d'éventuels travaux d'extension.

Après le groupe de travail lancé par la DGEC, il a été acté que nous n'avons plus à transmettre de justification sur la solution et son coût.

Dorénavant, nous répondrons que le projet nécessite soit **une extension**, soit **un branchement**.

Cette posture a été validée par la DGEC et la DHUP (Habitat, urbanisme et paysage).

Certains outils (CAPTEN, Simuler mon raccordement ...) sont disponibles en libre accès et à votre disposition ou celle du demandeur sur le site d'Enedis.

Bien cordialement.

DE CRUZ Romain
Chef de pôle



**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 : **Thierry VANPEPERSTRAETE** – 03.21.64.07.39

Assistante de Direction : **Méline LOMBREZ** : 03.21.56.56.45

**Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay Artois Lys Romane**
Hôtel Communautaire
Direction de l'Urbanisme et des Mobilités.

100, Avenue de Londres
CS 40548
62411 BETHUNE Cedex

Objet : Avis sur demande de PA n° 0624572500004.

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande du 25 juin 2025, relative au reprofilage de la chaussée, enfouissement des réseaux, aménagement des surfaces circulables et piétonnes, plantation de végétaux et réalisation d'espaces verts situés sur la RD86, rue du Général Mitry au territoire de la commune de HOUDAIN sur la demande de la SPL de l'Artois représenté par M. SELTZER Philippe.

J'émet un **avis favorable** sous réserve d'un dépôt de dossier de prise en considération auprès du Conseil départemental du Pas-de-Calais.

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

Pour le Président du Conseil départemental,

Le 17 juillet 2025



Signé électroniquement par
Gerard FREVILLE
ORDONNATEUR



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 062 457 25 00004

DATE DE RÉCEPTION DE LA DEMANDE : 01/07/2025

DEMANDEUR : SPL - SELTZER Philippe

SITUATION DU TERRAIN OU PROJET :

- Adresse : Rue du General Castelnau - Houdain
- Référence cadastrale : AD:90-130-318-275-171-52-411-412-413-18-431-433-418-441-442-401-410-321-444

PROJET : réaménagement des rues de la Cité de la Victoire

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

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

« 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) :**

REDACTEUR : David BROUCKE-SAUR

• 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) :**

REDACTEUR : Romain PECQUEUR

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 :

Les dévoiements des réseaux éventuels sont réalisés sous couvert des prescriptions et des contrôles de la CABBALR.

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) :**

REDACTEUR : ALEXIS OCRE

DONNEES SUR LE RESEAU D'EAU POTABLE

- Service gestionnaire du réseau : VEOLIA
- Diamètre du réseau : 150 FD-63 PVC-40 FG-60 FG
- 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 _____ €
- ☐ La Parcelle ne peut être desservie par le réseau eau potable
- ☐ Autre / détails :

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

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 :**

REDACTEUR : Romain PECQUEUR

ETUDE PERMEABLE FOURNIE POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES :	OUI ☒ NON ☐	
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 exutoire naturel ☐ Stockage puis rejet vers le réseau EP ☐ Rejet direct vers les ouvrages du lotissement ☐	
	Notice technique créée par l'aménageur	OUI ☐ NON ☐
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) : Bassins en caissons Dimensionnement : 20 ans Volume utile : 40+89+76=199m ³ Temps de vidange : entre 35 h et 45h Exutoire (si pas d'infiltration) : réseau EP	
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

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 17/07/2025
Par délégation du Président,
Le DGST,
Bernard WEPPE