Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20231208-6396-DE-1-1
Date de télétransmission : 13/12/2023
Date de réception préfecture : 13/12/2023

Acte certifié exécutoire

Bruno FONTALIRAND
Directeur général

Pas de Calais Habitat
4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex

PAS DE CALAIS HABITAT
Office Public de l'Habitat

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 8 DÉCEMBRE 2023

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Madame DUHEN, Monsieur MALFAIT, Monsieur MELLICK, Madame ROSSIGNOL.

BRUAY LA BUISSIERE - 319 Rue du Docteur Dourlens Démolition de 2 dépendances et une cave- Faisabilité

Direction du territoire de béthune-bruay
Rapporteur : M. [redacted]

CONTEXTE

Le présent dossier porte sur la démolition des dépendances et d'une cave du logement situé 319 rue du Docteur Dourlens à Bruay la Buissière.

L'état de vétusté, et les risques avérés d'écroulement (cf DID en annexe) nous amènent à envisager la démolition de ces dépendances.

*****

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ autorisent la poursuite de l'opération.

- ✓ valident le dossier d'intention de démolir

- ✓ autorisent le Directeur général à représenter Pas-de-Calais habitat devant toute juridiction compétente dans le cadre d'une procédure de référé préventif et à régulariser tous les actes de procédure à cette fin.

- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute autre personne habilitée à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Décision adoptée à l'unanimité

SOCOTEC

Agence Construction ARRAS
ZA Les Bonnettes - Bâtiment N° 3
Rue des Genévriers
62000 ARRAS

Diagnostic technique solidité

Hangar 319 rue de Dourlens

BRUAY LA BUISSIERE

Le présent rapport et ses annexes forment un tout indissociable dont il ne peut être fait état, vis-à-vis de tiers, que par publication ou communication in extenso

Bâtiment concerné	**Hangar 319 rue de Dourlens - Bruay La Buissière**	N° de l'affaire : 210724110000056
Propriétaire	Pas de Calais Habitat	Référence du rapport : 24110/22/280
Demandeur	Thierry Vandwalle	Date de la visite : 4 Mars 2022
Auteur du rapport	Nom : [redacted] Signature :	Date du rapport : 4 Avril 2022

SOMMAIRE

1 - Objet de la mission 3
2 - Déroulement de l'intervention 3
3 - Caractéristiques de l'établissement 4
4 – Inspection visuelle 5
5 – Avis technique 10

*

* *

1 - Objet de la mission

Pas de Calais Habitat, propriétaire du logement, souhaite obtenir un avis technique solidité sur le hangar car celui-ci présente des désordres.

Le diagnostic effectué par SOCOTEC porte uniquement sur les parties visibles et accessibles.

2 - Déroulement de l'intervention

- Examen des données techniques.
- Visite du site le Vendredi 4 Mars 2022.
- Avis technique se concrétisant par l'établissement du présent rapport

Rappel : Les avis de SOCOTEC sont formulés sur la base d'un examen visuel des ouvrages visibles et visitables : aucun démontage, sondage ou essai destructif n'a été réalisé.

Documents examinés pour la visite
Néant.

3 - Caractéristiques de l'établissement

DENOMINATION ET ADRESSE

Habitation

319 rue de Dourlens

62700 Bruay La Buissière

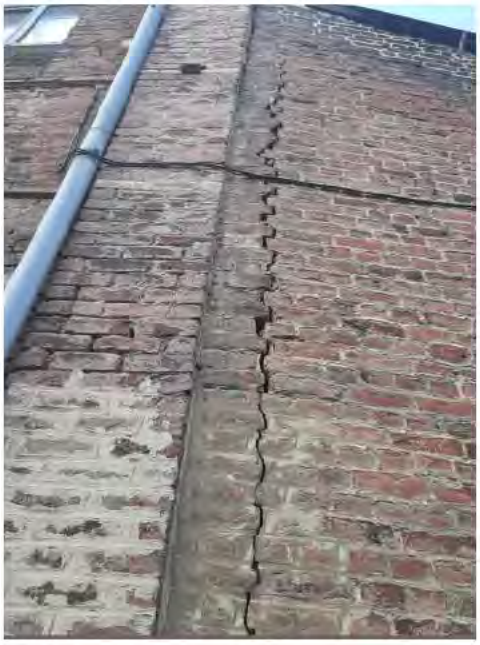
DESCRIPTION

Hangar en murs briques

4 – Inspection visuelle

Le hangar fait partie de l'habitation louée. Celui-ci est accolé au pignon du bâtiment voisin qui le surplombe. Les façades sont des murs en briques. La couverture est composée de tôles en acier. Les murs briques sont recouverts en partie de végétation. La gouttière n'est pas entretenue et est pleine de mousses et végétaux. La descente d'eau pluviale n'est pas raccordée au réseau EP et se déverse à l'angle gauche du hangar.

Le mur côté rue comporte une lézarde importante à la jonction avec le bâtiment voisin.



Le mur côté jardin présente également une lézarde à la jonction avec le bâtiment voisin.

En façade arrière du hangar, nous notons la présence d'une végétation importante qui recouvre la quasi-totalité des murs briques.

Ci-dessous une photo qui illustre la dégradation des joints de brique.

Nous signalons la présence d'une lézarde très importante sur le pignon du bâtiment voisin. La photo ci-dessous nous permet de visualiser le mauvais état des tôles acier de couverture.

L'angle droit du bâtiment côté rue présente des traces de réparation (rejointoiement).

Côté intérieur la partie supérieure du hangar est composée d'une structure métallique. Celle-ci est corrodée. On constate côté intérieur la lézarde présente à la jonction avec le bâtiment voisin.

Le plancher bas de la partie supérieure du hangar est totalement recouvert d'encombrants divers et variés. L'état de surface du plancher n'est pas visible.

Une autre photo de la charpente corrodée avec présence de végétation.

La partie inférieure du hangar est partiellement enterrée. Le plancher haut de cette zone est composé de voutains briques.

5 – Avis technique

Le hangar présente de nombreux désordres. Ce bâtiment manque clairement d'entretien et se trouve dans un très mauvais état. Actuellement le clos et couvert n'est pas assuré.

Au regard des constats visuels que nous avons réalisé, nous formulons un défavorable, au titre de la solidité, sur ce bâtiment.

La première possibilité est de démolir le hangar. Le Maître d'Ouvrage peut également décider de conserver celui-ci mais dans ce cas un gros travail de rénovation s'impose. Nous listons ci-dessous les travaux qui nous semblent essentiels à la pérennité du bâtiment :

- raccrocher les murs latéraux du hangar au pignon du bâtiment voisin. Ce couturage est réalisé par la mise en place d'équerres métallique (barre HA8 de longueur totale 1 m) dans des saignées horizontales réalisées dans la maçonnerie, puis rebouchées au mortier. L'espacement entre saignées à respecter est d'environ 50 cm.
- enlever toute la végétation et procéder au rejointoiement des façades en briques
- remplacer la couverture existante, la gouttière et la DEP. Raccorder celle-ci au réseau EP
- traiter l'ensemble de la charpente métallique : brossage, voir grenaillage puis mise en place d'un système de peinture pour protéger la structure métallique de la corrosion

Nous sommes à la disposition de Pas de Calais Habitat pour tout complément d'information relatif à la bonne compréhension de ce rapport technique.

Ville de
Bruay-La-Buissière
Terre de valeurs, ville d'avenir

République Française
Département du Pas de Calais
- :- :-

Arrondissement de Béthune
- :- :-

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIERE
- :- :-
PERMIS DE DEMOLIR N°062.178.22.00015
- :- :-
ARRETE MUNICIPAL N° 2023-5
- :- :-

Le Maire de la Commune de Bruay-La-Buissière,

Vu le Code l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07 février 2007, mis en révision le 12 septembre 2011, rendu exécutoire le 18 mai 2015, modifié le 12 février 2016, mis à jour le 15 janvier 2018,

Vu la situation du terrain en zone UC du PLU,

Vu l'avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Pas-de-Calais en date du 27 décembre 2022,

Vu la demande de permis de démolir présentée le 29 novembre 2022, par PAS DE CALAIS HABITAT, représenté par Monsieur FONTALIRAND Bruno, siégeant au 4 avenue des Droits de l'Homme à ARRAS (62 022) et enregistrée sous le numéro 062.178.22.00015,

Vu le projet objet de la demande consistant, sur un terrain sis 319 rue du Dr Dourlens à Bruay-La-Buissière, repris au cadastre sous la référence AO 0469, en la démolition totale de dépendances vétustes,

Vu l'avis de dépôt de la demande de permis de démolir affiché le 29 novembre 2022,

ARRETE :

Article 1 : Le permis de démolir est accordé.

Article 2 : Recommandations ou observations de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France :

Considérant que ce dossier est situé dans la zone tampon définie autour du bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial par l'Unesco, dont la valeur doit être préservée sous peine de porter atteinte à l'intérêt et la qualité des lieux.

Conformément aux dispositions de l'article R-111-27 ou L421-6 du Code de l'Urbanisme, l'accord sur le présent dossier doit être conditionné au respect de la prescription suivante :

- La démolition de cette dépendance devrait se faire dans le respect du bâtiment adossé.
- Les surfaces libérées devraient faire l'objet d'un traitement paysager, et être largement végétalisées.

Article 3 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal administratif de Lille (5 rue Geoffroy de Saint-Hilaire, CS 62039, 59014, LILLE Cedex), dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département et de sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens, accessible depuis le site www.telerecours.fr.

Il peut par ailleurs faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans un délai de deux mois suivant la réponse au recours gracieux. Une absence de réponse au terme d'un délai de deux mois valant décision implicite de rejet.

A Bruay-La-Buissière, le 03 janvier 2023
Certifié exécutoire,

MAIRIE BRUAY-LA-BUISSIÈRE 62701

Pour Le Maire,
L'Adjointe Déléguée,
Sandrine PRUD'HOMME

Durée de validité de la déclaration préalable :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire. 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : La décision de non-opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours.
- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

Délais et voies de recours :
La décision de non-opposition peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du Code de l'Urbanisme).
L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la non-opposition (article R. 600.1 du Code de l'Urbanisme).

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :
Elle 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.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles des Hauts-de-France
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Pas-de-Calais

MAIRIE DE BRUAY-LA-BUISSIÈRE
PLACE HENRI CADOT
62700 BRUAY-LA-BUISSIÈRE

Dossier suivi par : [redacted]

Objet : demande de permis de démolir

A ARRAS, le 27/12/2022

---

numéro : pd1782200015

adresse du projet : 319 RUE DU DOCTEUR DOURLENS 62700 BRUAY-LA-BUISSIERE
nature du projet : Démolition
déposé en mairie le : 29/11/2022
reçu au service le : 06/12/2022
servitudes liées au projet : LCAP - hors sites et hors abords -

demandeur :

PAS DE CALAIS HABITAT
M. FONTALIRAND BRUNO
4 AVENUE DES DROITS DE L'HOMME
62022 ARRAS

Cet immeuble n'est pas situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un monument historique. Il n'est pas situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou d'un site classé ou inscrit. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Toutefois, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Considérant que ce dossier est situé dans la zone tampon définie autour du bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial par l'Unesco, dont la valeur doit être préservée sous peine de porter atteinte à l'intérêt et la qualité des lieux, Conformément aux dispositions de l'article R-111-27 ou L421-6 du Code de l'Urbanisme, l'accord sur le présent dossier doit être conditionné au respect de la prescription suivante :

- La démolition de cette dépendance devrait se faire dans le respect du bâtiment adossé.

- Les surfaces libérées devraient faire l'objet d'un traitement paysager, et être largement végétalisées.

L'architecte des Bâtiments de France

[redacted]

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
cerfa
N° 13405*08

Demande de Permis de démolir

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

ⓘ Depuis le 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous démolissez totalement ou partiellement un bâtiment protégé ou situé dans un secteur où a été institué le permis de démolir.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (AD'AU) disponible sur : www.service-public.fr

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

P D 062 478 22 00015
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Mairie de BRUAY-LA-BUISSIÈRE
29 NOV. 2022
URBANISME FONCIER

MAIRIE BRUAY-LA-BUISSIERE 62701

Cachet de la mairie et signature du receveur

le 29/11/2022

Dossier transmis :

☒ à l'Architecte des Bâtiments de France
☐ au Directeur du Parc National

1 Identité du demandeur[1]

ⓘ **Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation.**
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.
Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation.

1.1 Vous êtes un particulier ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom

Prénom

Date et lieu de naissance : Date : __/__/____

Commune :

Département : Pays :

1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination: PAS DE CALAIS HABITAT

Raison sociale

N° SIRET: 3 4 4 0 7 7 6 7 2 0 0 0 2 2

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☑ Monsieur

Nom: FONTALIRAND

Prénom: BRUNO

[1] Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Mairie de Bruay-La-Buissière
23 NOV. 2022
URBANISME-FONCIER

2 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 4 Voie : Avenue des Droits de l'Homme

Lieu-dit :

Localité : ARRAS CS 20926

Code postal : 6 2 0 2 2 BP : Cedex :

Téléphone : Indicatif pour le pays étranger :

Adresse électronique :

@

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

2Bis Identité et coordonnées d'une personne autre que le(s) demandeur(s)[2]

ⓘ Si vous souhaitez que les réponses de l'administration (autres que les décisions) soient adressées à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées.

Pour un particulier : ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom Prénom

Pour une personne morale :

Dénomination PAS DE CALAIS HABITAT Raison sociale

N° SIRET 3 4 4 0 7 7 6 7 2 0 0 0 2 2 Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☑ Monsieur

Nom LITREM Prénom PASCAL

Adresse : Numéro : 40 Voie : GRAND PLACE

Mairie de BRUAY-LA-BUISSIÈRE

Lieu-dit :

2 9 NOV. 2022

Localité : BETHUNE Cedex

URBANISME FONCIER

Code postal : 6 2 4 1 1 BP : 5 8 2 Cedex :

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Téléphone : Indicatif pour le pays étranger :

Adresse électronique :

pascal.litrem @ pasdecalais-habitat.fr

☑ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

[2] J'ai pris bonne note que ces informations doivent être communiquées avec l'accord de la personne concernée.

3 Localisation du (ou des) terrain(s)

ⓘ Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 319 Voie : Rue DU DOCTEUR DOURLENS

Lieu-dit :

Localité : BRUAY LA BUISSIERE

Code postal : 6 2 7 0 0

Références cadastrales[3] :

ⓘ Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 5.

Préfixe : 0 0 0 Section : A O Numéro : 4 6 9 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 645

4 Travaux de démolition

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

☐ Démolition totale ☑ Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

DEMOLITION DE DEPENDANCES VETUSTES
FINITION APRES DEMOLITION PAR ENGAZONNEMENT

Mairie de BRUAY-LA-BUISSIÈRE
29 NOV. 2022
URBANISME FONCIER

Nombre de logements démolis : 0

[3] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

5 Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

☐ porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)

☐ porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L. 181-1 du code de l'environnement

☐ fait l'objet d'une dérogation au titre du L. 411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)

☐ porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement

☐ déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation

☐ relève de l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)

☐ a déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme

Précisez laquelle :

Mairie de BRUAY-LA-BUISSIÈRE

2 9 NOV. 2022

URBANISME FONCIER

Indiquez également si votre projet :

ⓘ Informations complémentaires

☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable

☐ se situe dans les abords d'un monument historique

☐ porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques

9 Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.
Je certifie exacts les renseignements fournis.

À Arras

Fait le 21/11/2022

Joseph MATRAJA
Directeur du Patrimoine et de la Maîtrise d'Ouvrage

Signature du (des) demandeur(s)

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu de démolition.

Vous devrez produire :

– un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;

– un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;

– deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Références cadastrales : fiche complémentaire

ⓘ Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Superficie totale du terrain (en m²) : ___

Mairie de BRUAY-LA-BUISSIÈRE
29 NOV. 2022
URBANISME FONCIER

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère de la transition écologique, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère de la transition écologique, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante*.

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

- à l'adresse suivante :
  rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr
- ou par courrier (avec copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

Ministère de la transition écologique
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales
À l'attention du Délégué à la protection des données
SG/DAJ/AJAG1-2
92055 La Défense cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données
3 Place de Fontenoy
TSA 80715
75334 Paris Cedex 07

Mairie de BRUAY-LA-BUISSIÈRE
29 NOV. 2022
URBANISME FONCIER

* https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de démolir

ⓘ Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reporter le numéro correspondant sur la pièce jointe.
Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme.

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.
Dans le cadre d'un dépôt par voie papier, vous devez fournir selon les cas quatre ou cinq exemplaires de la demande et des pièces qui l'accompagnent [Art. R423-2 b) du code de l'urbanisme].[4]

Mairie de BRUAY-LA-BUISSIÈRE
29 NOV. 2022
URBANISME FONCIER

1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
☑ PD1. **Un plan** de situation du terrain [Art. R. 451-2 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑ PD2. **Un plan** de masse des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☑ PD3. **Une photographie** du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

2 Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
Si votre projet porte sur la démolition totale d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ PD4. **Une notice** expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PD5. **Des photographies** des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ PD6. **Une notice** expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PD7. **Des photographies** des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PD8. **Le descriptif** des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

[4] Se renseigner auprès de la mairie.

Si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :	
☐ PD9. **Le descriptif** des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un cœur de parc national :	
☐ PD10. **Le dossier** prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 451-5 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur un site Natura 2000 en application de l'article L. 414-4 du code de l'environnement :	
☐ PD11. **Le dossier** d'évaluation des incidences prévu à l'article R. 414-23 du code de l'environnement [Art. R. 451-6 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent :	
☐ PD12. **L'attestation** montrant le caractère équivalent des résultats obtenus par les moyens mis en œuvre, ainsi que leur caractère innovant [Art. 5 de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :	
☐ PD13. **L'étude d'impact** ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 451-6-1 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PD13-1. **L'étude d'impact** actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 451-6-1 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Mairie de BRUAY-LA-BUISSIÈRE

29 NOV. 2022

URBANISME FONCIER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
N° 51190#07

Notice d'information pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

Mairie de BROAY-LA-BUISSIÈRE
29 NOV. 2022
URBANISME FONCIER

Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ?

Il existe trois permis :
– **le permis de construire** ;
– **le permis d'aménager** ;
– **le permis de démolir**.

Selon la nature, l'importance et la localisation des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :
– être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
– être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;
– n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme.

La nature de votre projet déterminera le formulaire à remplir : les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet.
Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.
Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire.
Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (http://www.service-public.fr).

→ **Le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire** peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements.
Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.
⚠ Les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.

→ **Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle** doit être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages…) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante.
Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

→ **Le formulaire de permis de démolir** doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé.
Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire ainsi que celui de la déclaration préalable permettent également de demander l'autorisation de démolir.

→ **Le formulaire de déclaration préalable** doit être utilisé pour déclarer des aménagements, des constructions ou des travaux non soumis à permis.
Lorsque votre projet concerne une maison individuelle existante, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes.

Lorsque votre projet concerne la création d'un lotissement non soumis à permis d'aménager ou une division foncière soumise à contrôle par la commune, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager.

2 Informations utiles

→ **Qui peut déposer une demande ?**
• En application de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme, vous pouvez déposer une demande

si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :
– vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
– vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
– vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
– vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.
Si vous êtes titulaire d'une autorisation d'urbanisme, vous serez redevable, le cas échéant, de la taxe d'aménagement.

→ Recours à l'architecte

En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier, une exploitation agricole ou une coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :
– une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m² ;
– une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher cumulée à la surface de plancher existante, n'excède pas 150 m² ;
– une construction à usage agricole ou une construction nécessaire au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse pas 800 m² ;
– des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2 000 m².
Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture). Un demandeur d'un permis d'aménager portant sur un lotissement doit faire appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).
Au-dessus d'un seuil de surface de terrain à aménager de 2 500 m², un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ou un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE.

Mairie de BRUAY-LA-BUISSIÈRE
29 NOV. 2022
URBANISME FONCIER

3 Modalités pratiques

→ Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.
Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débuter.
Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (http://www.service-public.fr). Elle vous aidera à constituer votre dossier et à déterminer le contenu de chaque pièce à joindre.
⚠ Votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournissez. En cas de fausse déclaration, vous vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales.

→ Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?

Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne. Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.
⚠ Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.
⚠ Certaines pièces sont demandées en nombre plus important parce qu'elles seront envoyées à d'autres services pour consultation et avis.

→ Où déposer la demande ou la déclaration par voie papier ?

La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

→ **Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?**

À compter du 1er janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ **Quand sera donnée la réponse ?**

Le délai d'instruction est de :

– 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;

– 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;

– 1 mois pour les déclarations préalables.

⚠ Dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public…), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

4 Informations complémentaires

Si vous avez un doute sur la situation de votre terrain ou sur le régime (permis ou déclaration) auquel doit être soumis votre projet, vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu du dépôt de la demande.

Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française (http:// www.service-public.fr).

Rappel : vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement…) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus (www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr)

Mairie de BRUAY-LA-BUISSIÈRE

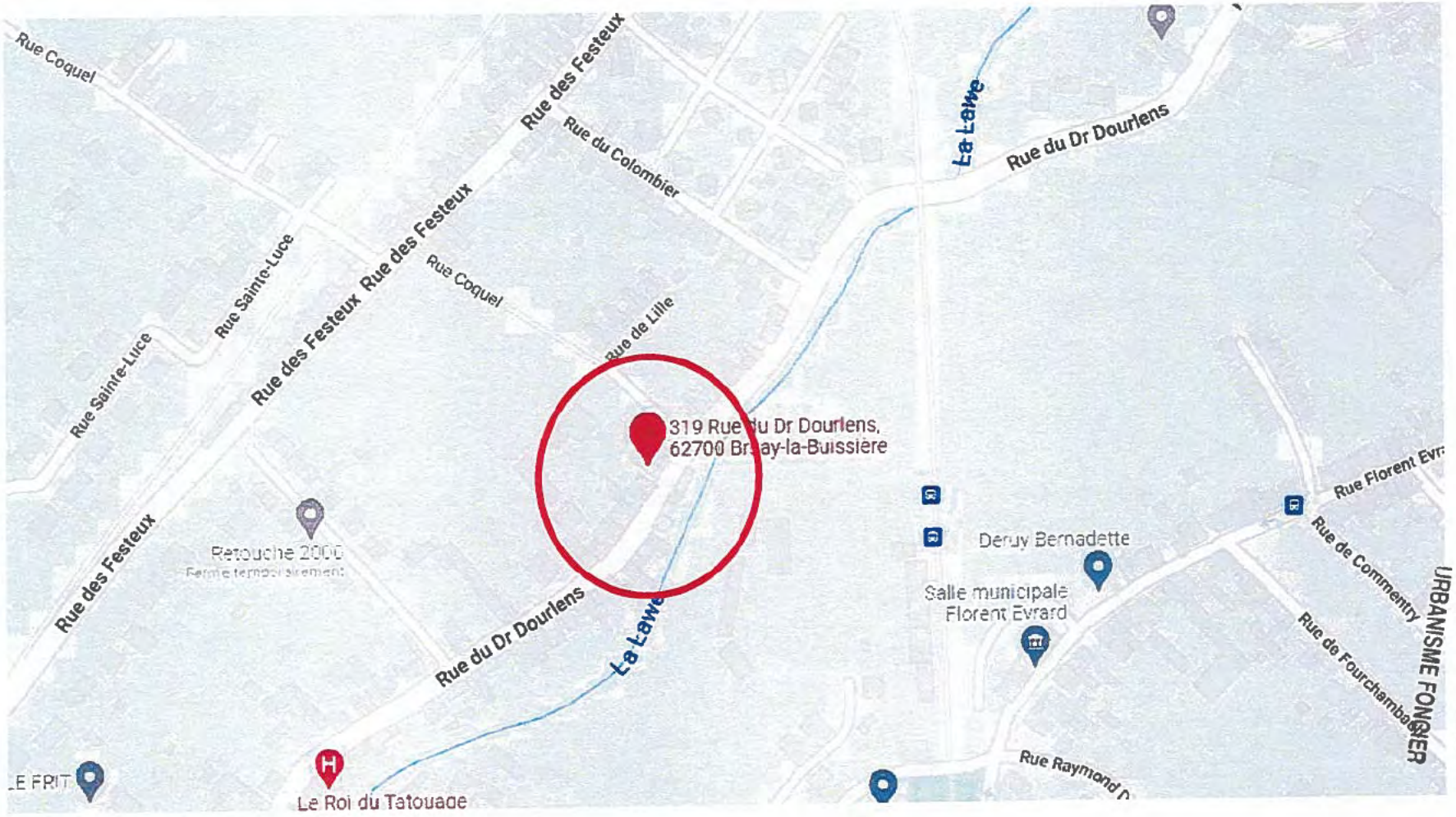
2 9 NOV. 2022

URBANISME FONCIER

VILLE DE BRUAY LA BUISSIERE

319 rue du Dr Dourlens

DP 1 PLAN DE SITUATION



Mairie de Bruay-la-Buissière
29 NOV. 2022
URBANISME FONCIER

Mairie de BRUAY-LA-BUISSIÈRE

2 9 NOV. 2022

URBANISME FONCIER

VILLE DE BRUAY LA BUISSIERE

319 rue du Dr Dourlens

DP 1 PLAN DE SITUATION

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
BRUAY LA BUISSIERE

Section : AO
Feuille : 000 AO 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 03/11/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

DP 2 - PLAN MASSE

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
BETHUNE
(Pôle de Topographie et de Gestion Cadastrale) 85, rue Georges Guynemer
62407
62407 BETHUNE CEDEX
tél. 03 21 63 10 10 -fax 03 21 63 10 74
ptgc.620.bethune@dgfip.finances.gouv.fr

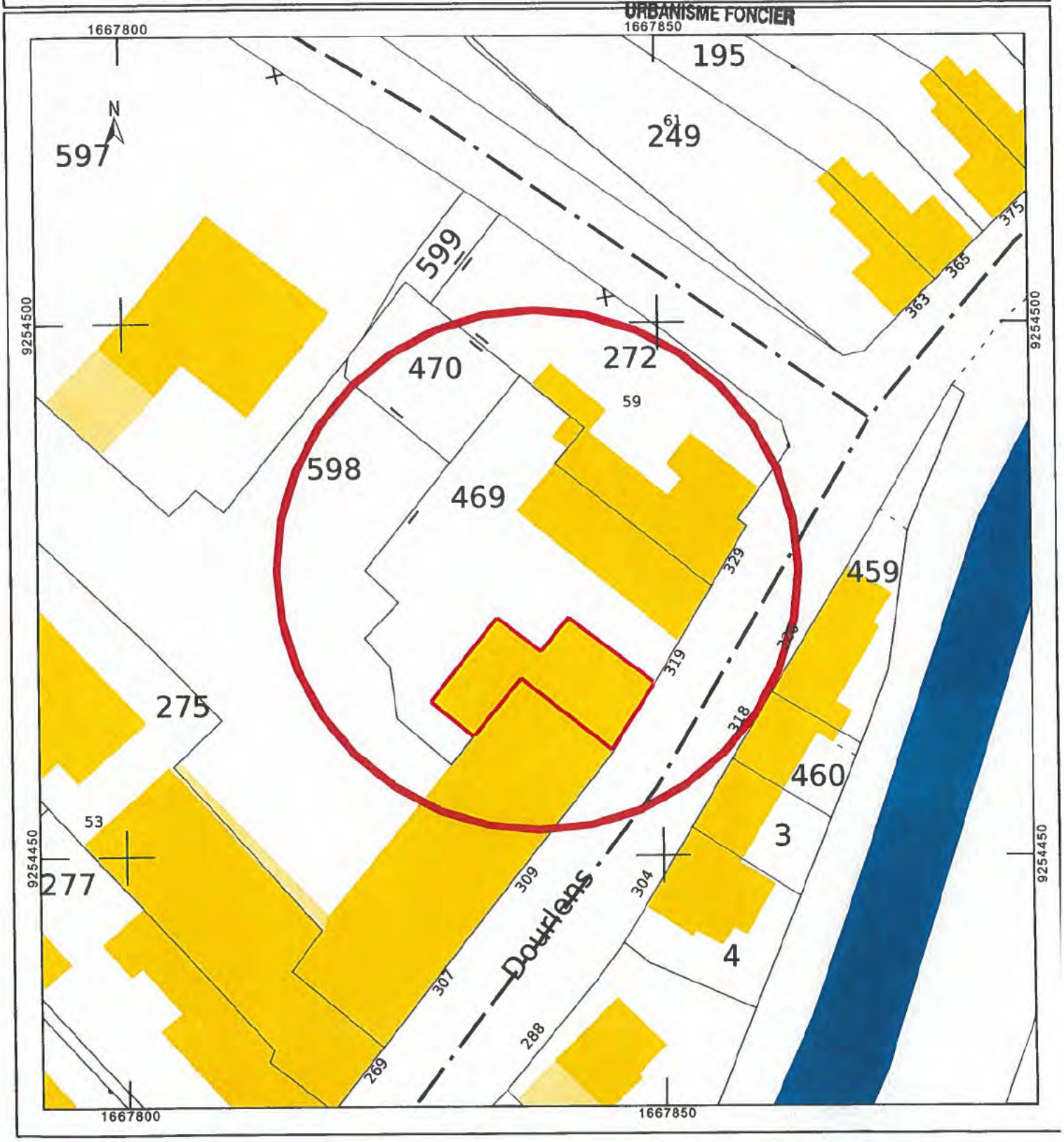
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Mairie de BRUAY-LA-BUISSIÈRE

29 NOV. 2022

URBANISME FONCIER



VILLE DE BRUAY LA BUISSIERE

319 rue du Dr Dourlens

DP 3 PHOTOGRAPHIES

Mairie de BRUAY-LA-BUISSIERE
2 9 NOV. 2022
URBANISME FONCIER

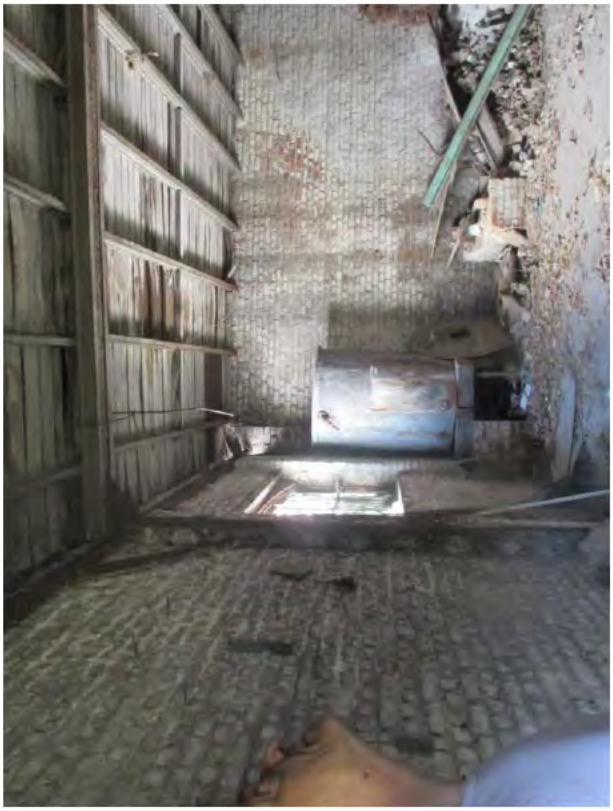
VILLE de BRUAY LA BUISSIERE

Désamiantage et déconstruction de dépendances

319 rue du Docteur DOURLENS

REPORTAGE PHOTOS

Moe : CATEC
15 rue Guy MOLLET
62 800 LIEVIN
Tél. : 03 21 28 56 00 catec-bet@sfr.fr



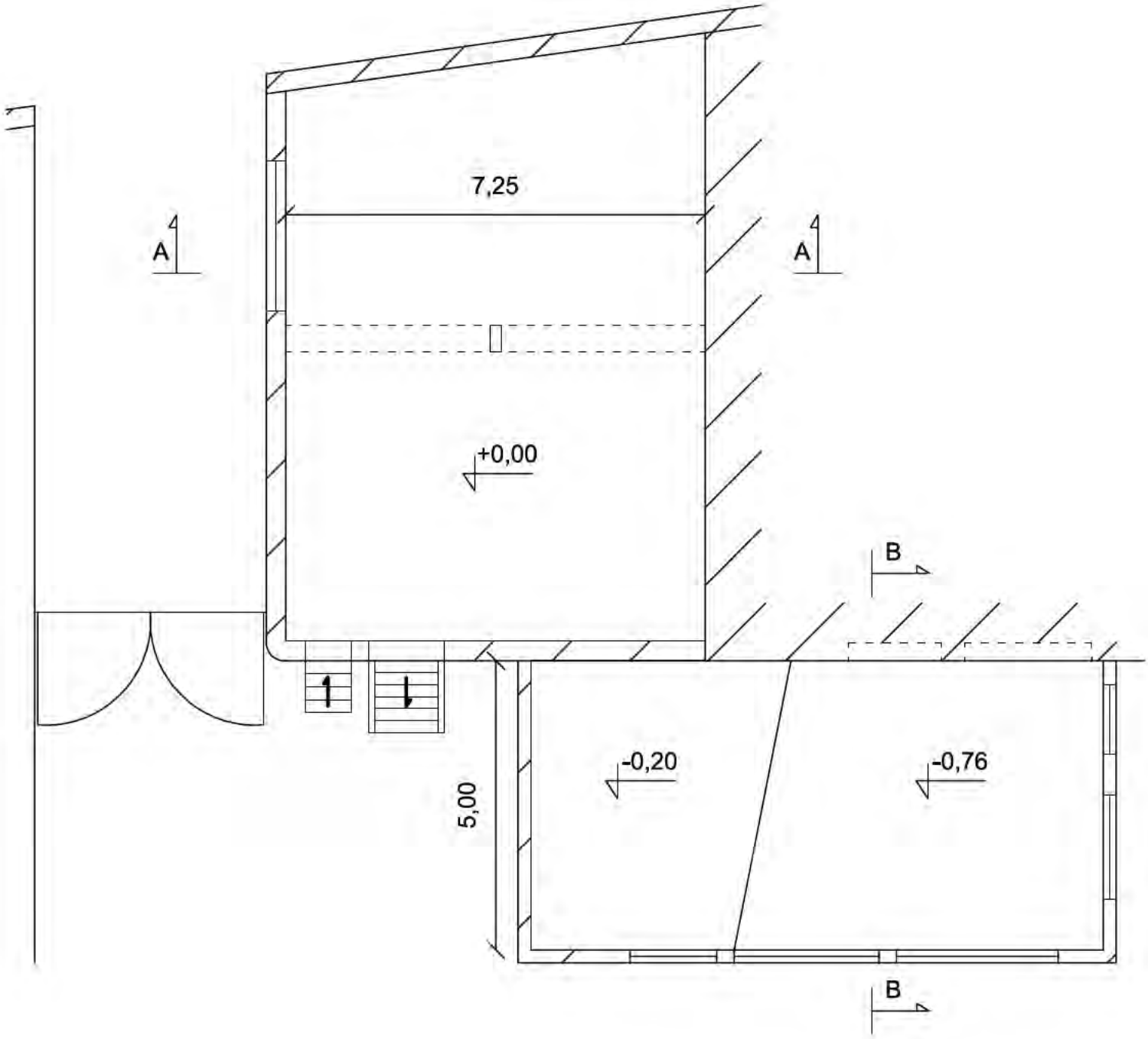
VILLE de BRUAY LA BUISSIERE

Désamiantage et déconstruction de dépendances

319 rue du Docteur DOURLENS

PLANS

Moe : CATEC
15 rue Guy MOLLET
62 800 LIEVIN
Tél. : 03 21 28 56 00 catec-bet@sfr.fr



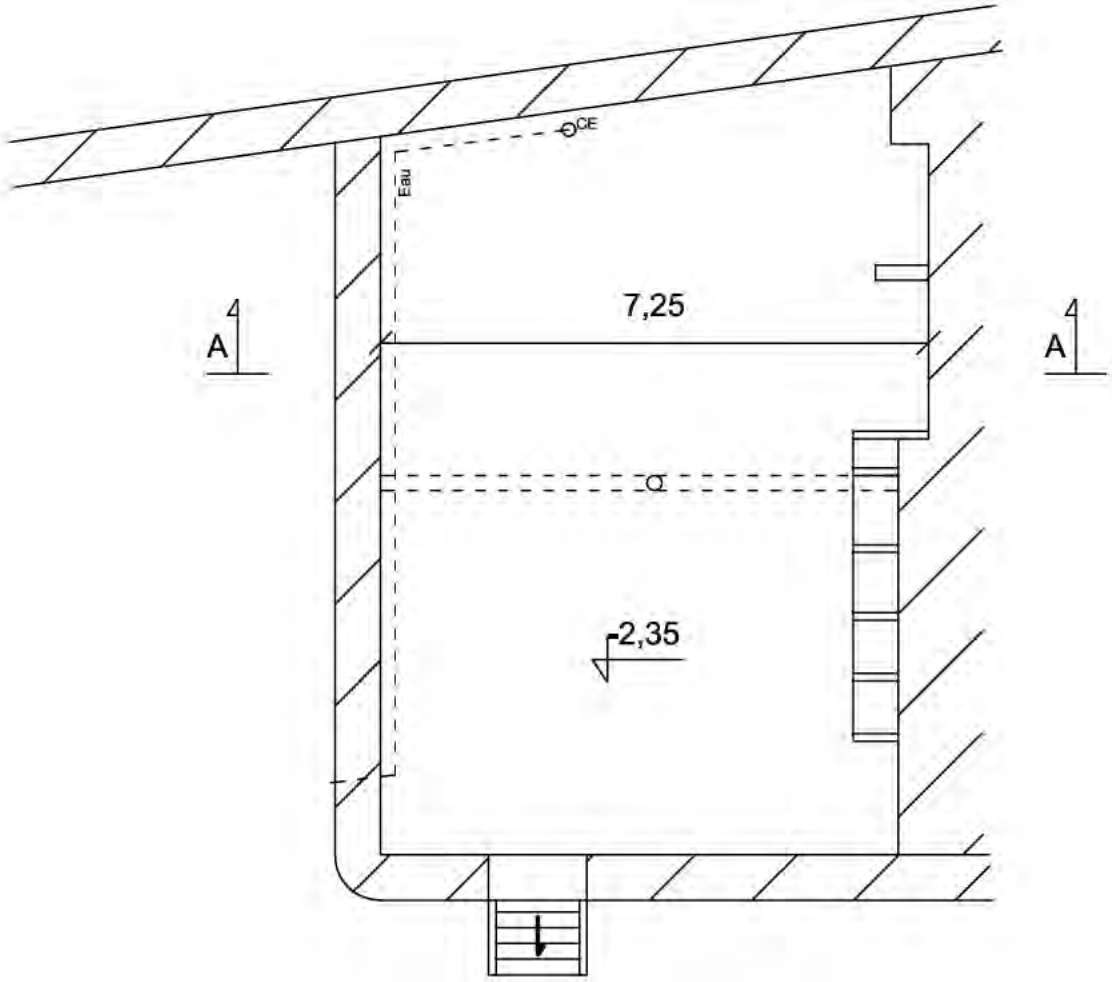
Ville de BRUAY LA BUISSIERE

Démolition d'une dépendance
319 rue du Dr Douriens

Plan du rez de chaussée état existant

Echelle : 1/100

CATEC
15 rue Guy Mollet
62800 LIEVIN
TEL : 03.21.28.56.00
Email: catec-bet@sfr.fr



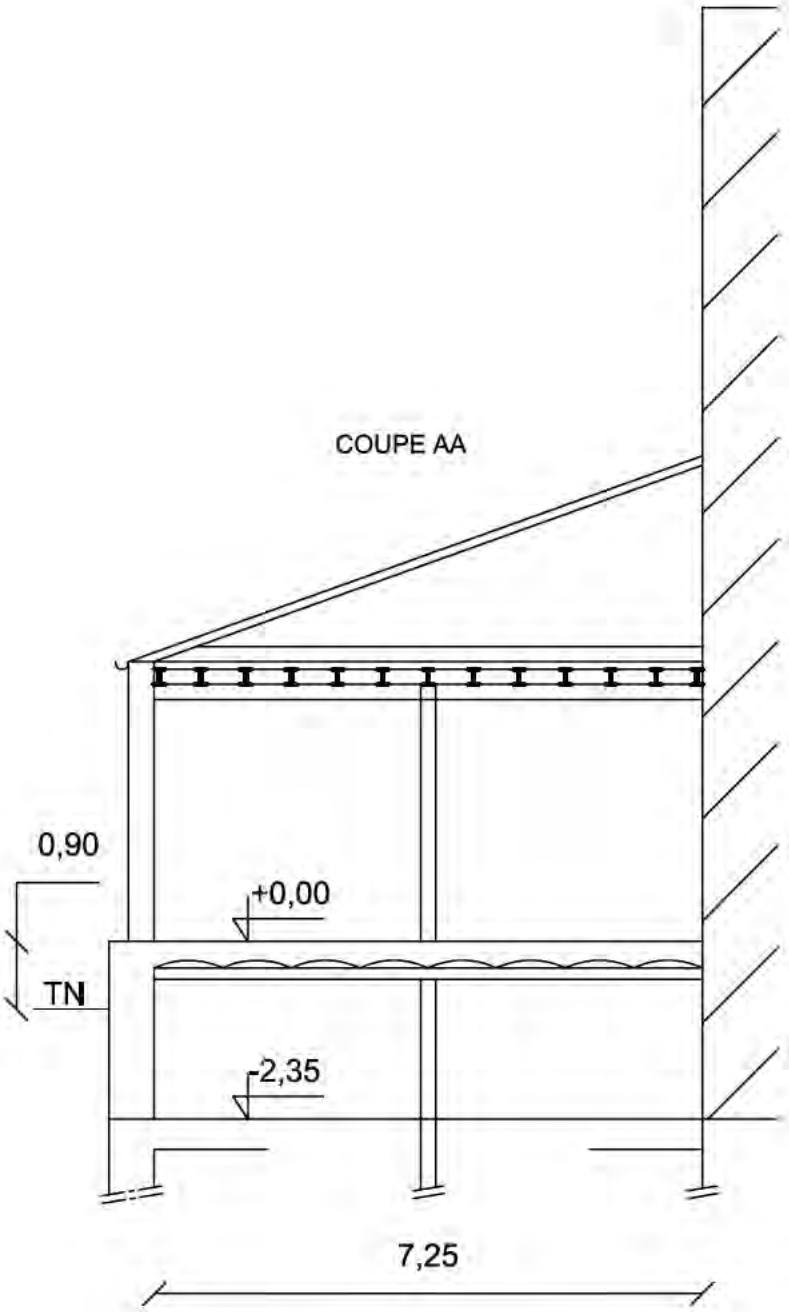
Ville de BRUAY LA BUISSIERE

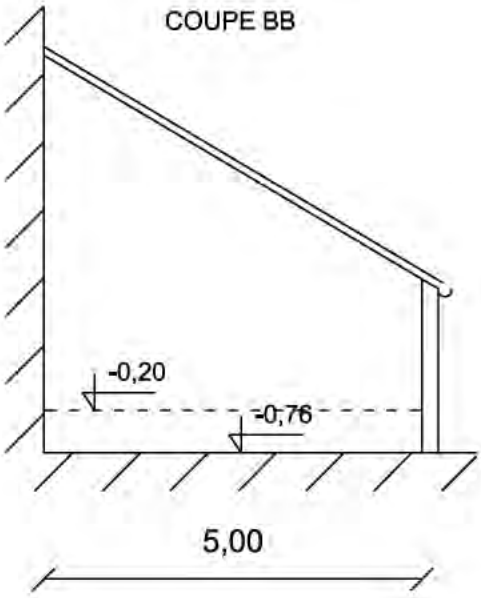
Démolition d'une dépendance
319 rue du Dr Dourlens

Plan du sous sol état existant

Echelle : 1/100

CATEC
15 rue Guy Mollet
62800 LIEVIN
TEL : 03.21.28.66.00
Email : cateo-bet@orv.fr





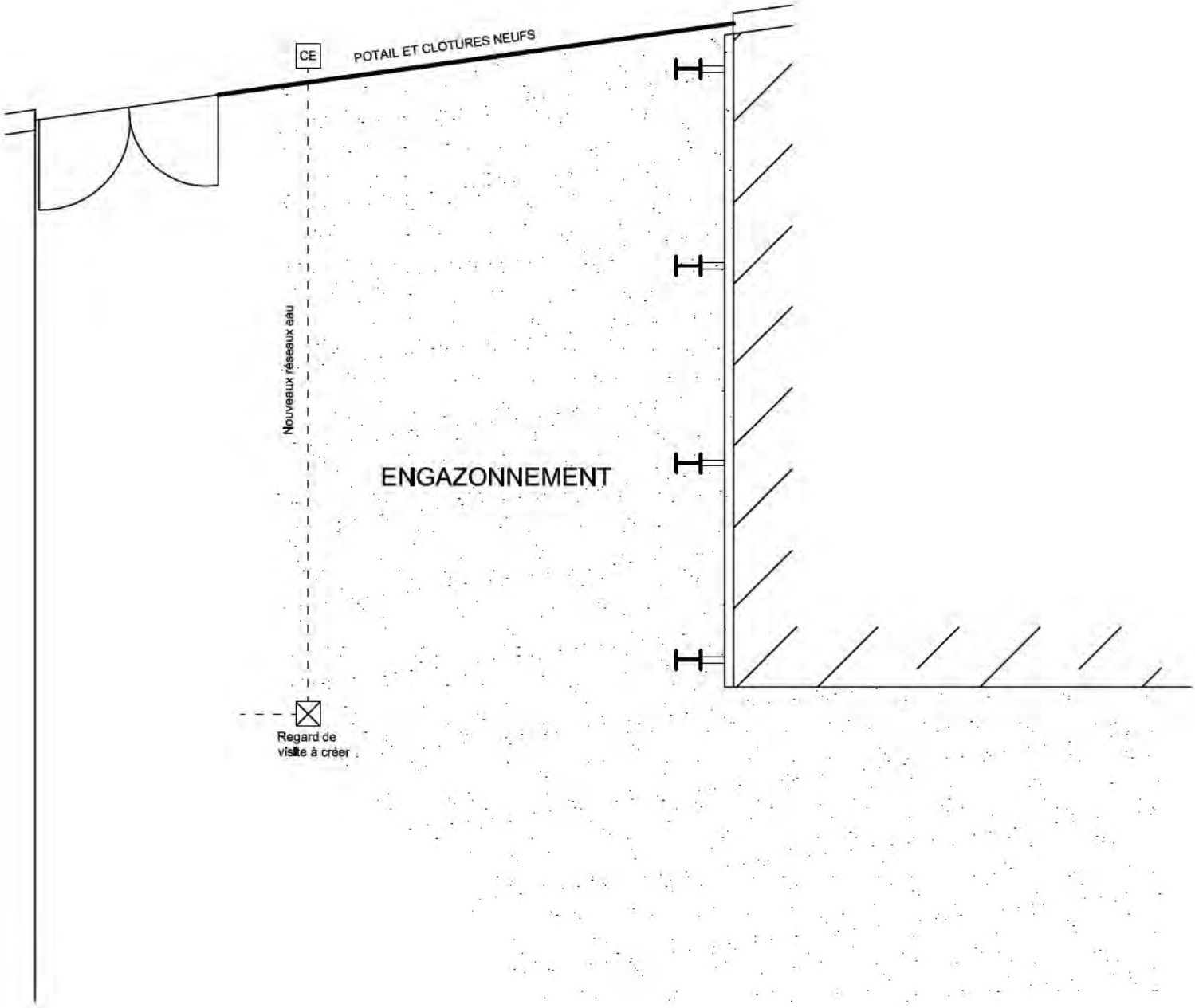
Ville de BRUAY LA BUISSIERE

Démolition d'une dépendance
319 rue du Dr Dourlens

Coupes état existant

Echelle : 1/100

CATEC
15 rue Guy Mollet
62800 LIEVIN
TEL : 03.21.28.56.00
Email: catec-bet@sfr.fr



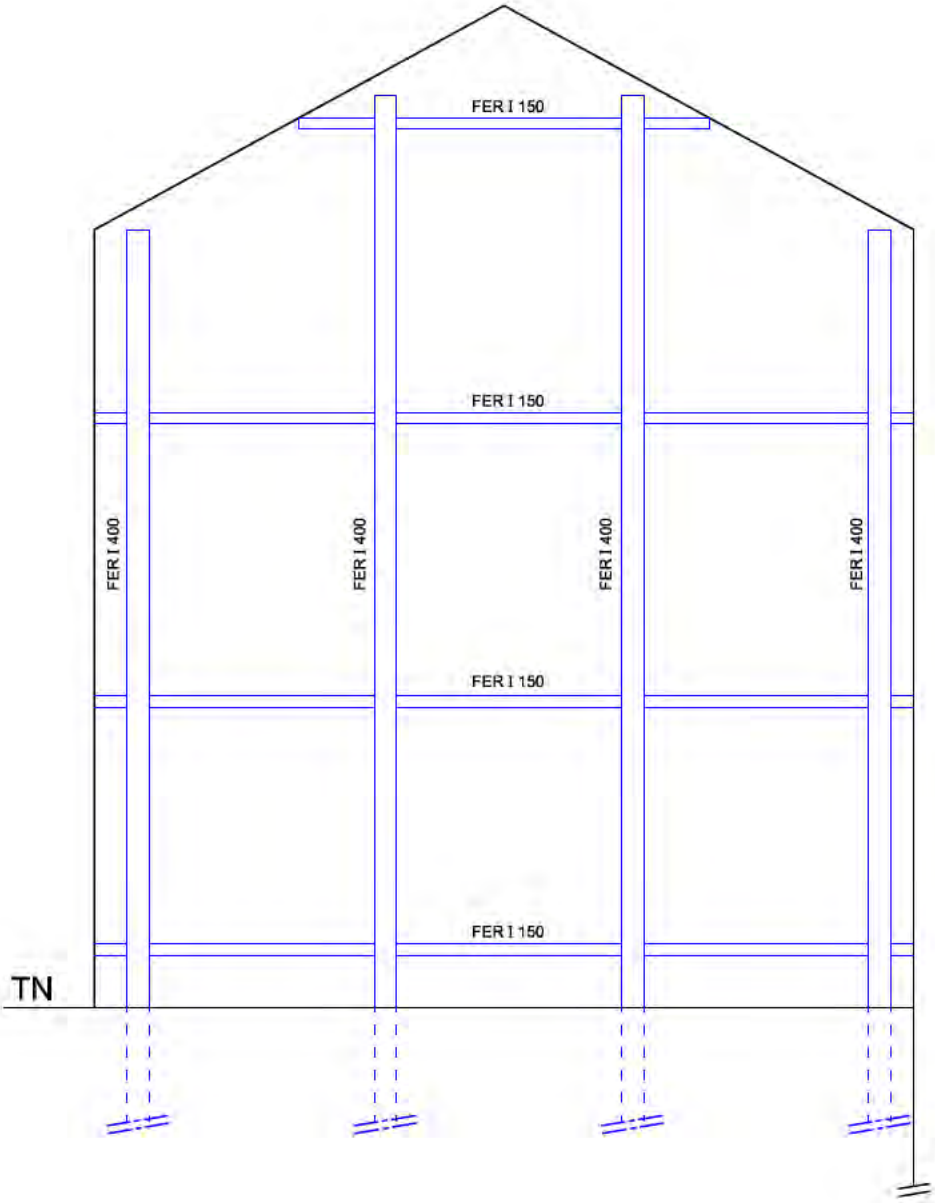
Ville de BRUAY LA BUISSIERE

Démolition d'une dépendance
319 rue du Dr Dourlens

Plan du rez de chaussée état futur

Echelle : 1/100

CATEC
15 rue Guy Mollet
62800 LIEVIN
TEL : 03.21.26.56.00
Email: catec-bel@sfr.fr



Ville de BRUAY LA BUISSIERE

Démolition d'une dépendance
319 rue du Dr Dourlens

Vue renfort mur mitoyen état futur

Echelle : 1/100

CATEC
15 rue Guy Mollet
62800 LIEVIN
TEL : 03.21.28.56.00
Email: catec-bet@afr.fr

BOGAERT & ASSOCIÉS
GÉOMÈTRES-EXPERTS

Dossier n°2249800B

Echelle : 1/200

Département du Pas-de-Calais

Commune de Bruay-la-Buissière

Section AO

Rue du Docteur Dourlens

PLAN DE BORNAGE

ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS
SELARL BOGAERT et Associés
Antoine GOZÉ
Géomètre-Expert
62400 BETHUNE
N° D'INSCRIPTION 06240

Système de projection altimétrique : --
Système de projection planimétrique : Lambert CC50 rattaché par GPS (Teria)

Fichier : 2249800B-ARP

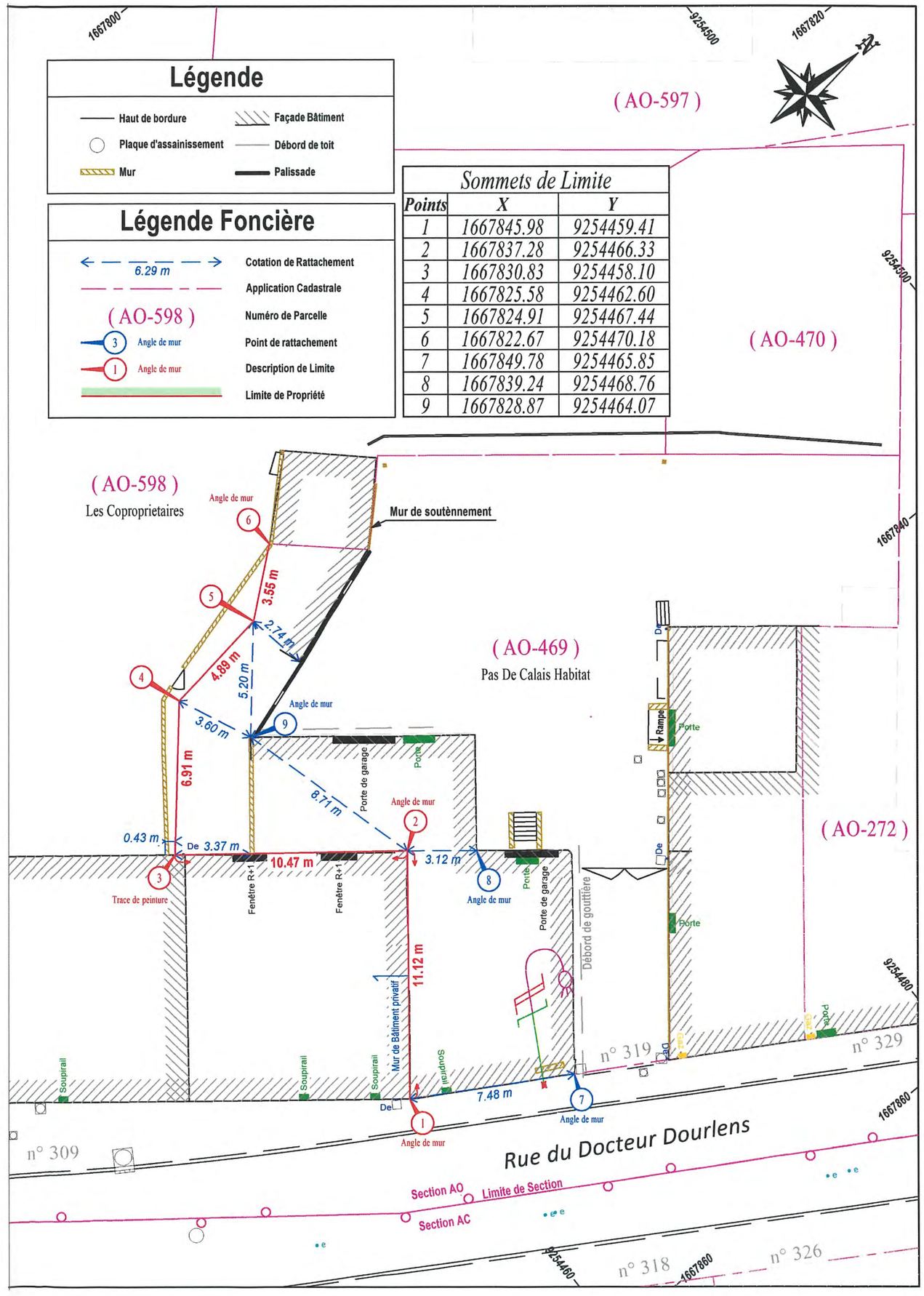
Modifications	Date	Auteur
Création du plan	*20/01/2023*	*Alexis DESQUIRET (desquiret.geometre@cabinetbogaert.fr)*
BORNAGE	*04/04/2023*	*Alexis DESQUIRET (desquiret.geometre@cabinetbogaert.fr)*
PROCES-VERBAL DE CARENCE (AO-598)	*04/07/2023*	*Alexis DESQUIRET (desquiret.geometre@cabinetbogaert.fr)*

Siège Social BÉTHUNE
Technoparc Futura
Rue de l'université - BP 583
62411 BETHUNE CEDEX
Tél : 03.21.57.30.54
Email : bogaert.geometre@cabinetbogaert.fr

Agence de LILLERS
6, Rue Fossé Cave
62190 LILLERS
Tél : 03.21.61.02.33

Agence de DUNKERQUE
52, Rue Henri Terquem
59140 DUNKERQUE
Tél : 03.28.66.76.79

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE



BOGAERT & ASSOCIÉS

GÉOMÈTRES-EXPERTS

www.cabinetbogaert.fr

ACTE FONCIER
PROCÈS-VERBAL DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

Concernant la propriété sise :

Département du Pas-de-Calais
Commune de BRUAY-LA-BUISSIÈRE
Cadastrée section AO n° 469

Appartenant à Pas De Calais Habitat

Dossier n°2249800B

Siège Social BÉTHUNE
Technoparc Futura
Rue de l'Université
BP 583
62411 BETHUNE CEDEX
Tél. : 03 21 57 30 54
Fax : 03 21 68 19 89
Email : bogaert.geometre@cabinetbogaert.fr

Agence de LILLERS
6, Rue Fossé Cave
62190 LILLERS
Tél. : 03 21 61 02 33
Fax : 03 21 64 81 63

Agence de DUNKERQUE
52, Rue Henri Terquem
59140 DUNKERQUE
Tél. : 03 28 66 76 79
Fax : 03 28 66 18 71

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

[redacted]

AG

AK

SELARL au capital de 120.000 euros
Escompte pour règlement anticipé : 0% - En cas de retard de paiement, une pénalité égale à 3 fois le taux d'intérêt légal sera exigible (Décret 2009-138 du 9 février 2009), ainsi qu'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant minimum de 40 euros pour les professionnels (Décret 2012-1115 du 9 octobre 2012).

RCS ARRAS TGI 494 275 472 - SIRET 494 275 472 00012 - TVA Intracommunautaire : FR 38 494 275 472
Domiciliation bancaire CIC Dunkerque Littoral Ent. 30027 17520 00020082601 78 - IBAN : FR76 3002 7175 2000 0200 8260 178 - BIC : CMCIFRPP

SELARL BOGAERT & Associés
Géomètres-Experts associés
Technoparc Futura rue de l'Université
62411 – BETHUNE Cédex

Tel : 03-21-57-30-54
Fax : 03-21-68-19-89

Dossier n° 2249800B

Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de Pas De Calais Habitat propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je soussigné Antoine GOZÉ Géomètre-Expert à BETHUNE, inscrit au tableau du conseil régional de Amiens sous le numéro 06240, ai été chargé de procéder au bornage de la propriété cadastrée commune de Bruay-la-Buissière section AO n° 469 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.
J'ai donné un mandat à M. DESQUIRET Alexis, technicien, pour me représenter le jour du bornage.

Article 1 : Désignation des parties

PROPRIETAIRE DEMANDEUR :

1) **Pas De Calais Habitat**

Pas De Calais Habitat inscrit au RCS n° 344 077 672
Dont le siège social se situe Cs 20926 4 AVENUE DES DROITS DE L'HOMME 62000 ARRAS
Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de Bruay-la-Buissière section AO n° 469.

au regard de l'acte de..... dressé le..... par Maître.....
..... notaire à..... et publié au fichier immobilier le.....
. volume.....

Non présenté

PROPRIÉTAIRES RIVERAINS CONCERNÉS :

2) **La Résidence Vaubant**
Les Copropriétaires. Représentés par M. VAUBANT

Les Copropriétaires
Dont le siège social se situe 309 Rue Du Docteur Dourlens 62700 BRUAY LA BUISSIERE
Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de Bruay-la-Buissière section AO n° 598.

au regard de l'acte de..... dressé le..... par Maître.....
..... notaire à..... et publié au fichier immobilier le.....
. volume.....

Non présenté

Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de bornage et de reconnaissance de limites a pour objet de reconnaître, définir et fixer d'un commun accord et de manière définitive les limites séparatives communes entre :

d'une part la parcelle cadastrée :

Commune	Lieu-Dit	Section	Numéro	Observations
BRUAY-LA-BUISSIÈRE		AO	469	

et d'autre part la parcelles cadastrée :

Commune	Lieu-Dit	Section	Numéro	Observations
BRUAY-LA-BUISSIÈRE		AO	598	

SELARL BOGAERT & Associés
Géomètres-Experts associés
Technoparc Futura rue de l'Université
62411 – BETHUNE Cédex

Tel : 03-21-57-30-54
Fax : 03-21-68-19-89

Dossier n° 2249800B

Chapitre II : Partie non normalisée - expertise

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le mardi 4 avril 2023 à partir de 10h00, ont été convoqués :

- par courrier recommandé en date du mercredi 22 mars 2023 :

- Les Copropriétaires
- Pas De Calais Habitat

Au jour et heure dit, sous ma responsabilité, Alexis DESQUIRET, géomètre au sein du cabinet, a procédé à l'organisation des débats contradictoires en présence et avec l'accord de :

Nom	Présent	Absent	Représenté par
Les Copropriétaires	X		
Pas De Calais Habitat	X		

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

- **Les titres de propriété et en particulier :**

Les actes mentionnés à l'article 1 paragraphes 1 et 2, ne comportent que la seule désignation cadastrale.

- **Les documents présentés par les parties :**

- Aucun document autre que les titres de propriété n'a été présenté par les parties.

- **Les plans présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné :**

- Le Plan Cadastral.

- **Les signes de possession et en particulier :**

-Points 1-2 : présence d'un Mur de Bâtiment.

- **Les dires des parties repris ci-dessous :**

-Néant.

Les parties signataires ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

Apposer vos initiales ici :

AG

AK

SELARL BOGAERT & Associés
Géomètres-Experts associés
Technoparc Futura rue de l'Université
62411 – BETHUNE Cédex

Tel : 03-21-57-30-54
Fax : 03-21-68-19-89

Dossier n° 2249800B

Article 5 : Définition des limites de propriétés

Pour une meilleure compréhension des éléments détaillés ci-après, il faut se référer au plan de bornage joint.

- **Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :**

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, il a été retenu pour la définition des limites séparatives l'état des lieux existant, à savoir la présence d'un mur de bâtiment séparant les propriétés riveraines,

Les recherches d'archives n'ayant pas permis de mettre en évidence l'existence de documents déterminants l'origine de la limite, l'appui de l'application cadastrale datant de 1977 s'est avérée nécessaire.

Support N°485 Référencé 6045 en date du 19 Mars 1984.

- **Définition et matérialisation des limites :**

A l'issue du débat contradictoire, de l'analyse des signes de possession constatés, de l'analyse des documents cités ci-dessus, de l'analyse des usages locaux,
après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les repères nouveaux :

- 1 (Angle de mur)
- 2 (Angle de mur)
- 3 (Trace de peinture)
- 4 (Point archive)
- 5 (Point archive)
- 6 (Angle de mur)

ont été implantés.

La limite est définie par la ligne passant par les sommets 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6, telle qu'elle figure sur le plan ci-annexé, dressé le par le Géomètre-Expert soussigné à l'échelle du 200 sous la référence 2249800B.

Désignation	X	Y	Nature du Sommet
1	1667845.98	9254459.41	Angle de mur
2	1667837.28	9254466.33	Angle de mur
3	1667830.83	9254458.10	Trace de peinture
4	1667825.58	9254462.60	Point archive
5	1667824.91	9254467.44	Point archive
6	1667822.67	9254470.18	Angle de mur

Liste des segments définis dans le présent procès-verbal :

SEGMENTS DE LIMITE DÉFINIS DANS LE PRÉSENT P.V.	DISTANCE ENTRE POINTS (MÈTRE)
1 - 2	11.12
2 - 3	10.47
3 - 4	6.91
4 - 5	4.89
5 - 6	3.55

Apposer vos initiales ici :

AG

AK

- **Nature des limites et appartenance :**

- Le long des points 1-2-3, le Mur de Bâtiment est privatif et rattaché à la parcelle cadastrée section AO n° 598.

- **Mesures permettant le rétablissement ultérieur des sommets des limites :**

Définition littérale des points d'appui permettant le rétablissement des limites :

DÉSIGNATION	X	Y	NATURE DU SOMMET
7	1667849.78	9254465.85	Angle de mur
8	1667839.24	9254468.76	Angle de mur
9	1667828.87	9254464.07	Angle de mur

Tableau des segments de rattachement :

SEGMENTS DE RATTACHEMENT	DISTANCE ENTRE POINTS (MÈTRE)
1 - 2	11.12
1 - 7	7.48
2 - 3	10.47
2 - 8	3.12
3 - 4	6.91
4 - 5	4.89
5 - 6	3.55
9 - 2	8.71

Article 6 : Absence

Les propriétaires absents sont invités à se prononcer sur les limites proposées les concernant, les documents et les éléments visés à l'article 4 restant à leur disposition au cabinet.
Les limites et les points proposés ne deviendront définitifs qu'après ratification du présent procès-verbal par les propriétaires concernés ou leurs représentants dûment habilités.

Article 7 : Défaut d'accord amiable

A défaut de ratification expresse par les parties, il sera dressé un procès-verbal de carence mentionnant clairement les raisons qui ont empêché la reconnaissance et le bornage de la ou des limites et(ou) des points de limites proposés à l'issue du débat contradictoire et définis au présent procès-verbal. Ce ou ces procès-verbaux de carence seront diffusés à l'ensemble des parties concernées. Ils pourront permettre à la partie la plus diligente d'engager la procédure judiciaire adaptée pour voir statuer sur la(les) limite(s) visée(s).

Article 8 : Observations complémentaires

-Néant.

Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître devront être remises en place par un géomètre-expert.

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procèdera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera procès-verbal.
Ce procès-verbal de rétablissement de limites devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

A l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande express des parties, le géomètre-expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété objet du présent procès-verbal.

Article 10 : Publication

- **Enregistrement dans le portail Géofoncier www.geofoncier.fr :**

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans la base de données GEOFONCIER, tenue par le Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts, suivant les dispositions de l'article 56 du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié portant règlement de la profession de Géomètre-Expert et code des devoirs professionnels. Cet enregistrement comprend :
- la géolocalisation du dossier,
- les références du dossier,
- la dématérialisation du présent procès-verbal, y compris sa partie graphique (plan, croquis…),
- la production du RFU (référentiel foncier unifié).

- **Production du RFU :**

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référentiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (Lambert CC50), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

Article 11 : Protection des données

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de bornage ou de reconnaissance de limites soit directement auprès des parties, soit après analyse d'actes présentés ou recherchés, font l'objet d'un traitement automatisé ayant pour finalité l'établissement du présent procès-verbal.
Ces informations sont à destination exclusive des bénéficiaires de droits sur les parcelles désignées à l'article 2, du Géomètre-Expert rédacteur, du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts qui tient la base de données foncières dans laquelle doivent être enregistrés les procès-verbaux, et de toute autorité administrative en charge des activités cadastrales et de la publicité foncière qui pourra alimenter ses propres traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où elle y est autorisée par les textes en vigueur.

Les informations relatives à l'acte sont conservées au cabinet du Géomètre-Expert sans limitation de durée.
Elles peuvent être transmises à un autre Géomètre-Expert qui en ferait la demande dans le cadre d'une mission foncière en application de l'article 52 du décret n° 96-478 du 31 mai 1996.

Compte tenu de l'évolution des technologies, des coûts de mise en œuvre, de la nature des données à protéger ainsi que des risques pour les droits et libertés des personnes, le Géomètre-Expert met en œuvre toutes les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir la confidentialité des données à caractère personnel collectées et traitées et un niveau de sécurité adapté au risque.
Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification sur leurs données qui peut être exercé auprès du Géomètre-Expert.
Règlement relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données)
Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à BOGAERT & Associés, Rue de l'université BP 583 – 62411 Béthune Cedex, ou par courriel à bogaert.geometre@cabinetbogaert.fr. Merci de joindre la copie d'une pièce d'identité. Attention, si votre demande concerne les informations saisies dans le portail GEOFONCIER, toute demande devra être adressée directement au Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Apposer vos initiales ici :

AG

AK

Article 12 : Clauses générales

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites dressé par un Géomètre-Expert et signé par toutes les parties, fixe les limites des propriétés. Le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés dans les actions par leurs auteurs.
Aucun nouveau bornage ne peut être réalisé, dès lors que le plan et le procès-verbal antérieurs ayant reçu le consentement des parties permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.
Par conséquent, les parties soussignées déclarent solennellement qu'à leur connaissance il n'existe aucune clause, définition de limite, ou condition contraire aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, ou procès-verbal de bornage antérieur ou tout autre document. Elles déclarent également qu'il n'existe, à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.
Les parties signataires affirment, sous leur entière responsabilité être propriétaires des terrains objets du présent procès-verbal ou avoir reçu mandat d'approuver les présentes en lieu et place de tous les ayants droit qu'elles représentent.
Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout Géomètre-Expert qui en ferait la demande.
En cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra demander au notaire de mentionner dans l'acte l'existence du présent document.
Les parties confient l'exemplaire original au Géomètre-Expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal sont supportés Pas De Calais Habitat, par dérogation au 2ème alinéa de l'article 646 du Code Civil.

Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès-verbal en toutes ses dispositions.

Fait sur 8 pages à Bruay-la-Buissière, le mardi 4 avril 2023

SELARL BOGAERT & Associés
Géomètres-Experts associés
Technoparc Futura rue de l'Université
62411 – BETHUNE Cédex

Tel : 03-21-57-30-54
Fax : 03-21-68-19-89

Dossier n° 2249800B

Accord des parties

Nom	Ref. Cad.	Signature - Date
Les Copropriétaires	AO-598	[redacted]
Pas De Calais Habitat	AO-469	Di [redacted]
Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes :	AG	ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS SELARL BOGAERT et Associés Antoine GOZÉ Géomètre-Expert 62400 BETHUNE N° D'INSCRIPTION 06240 le 04 Avril 2023

Apposer vos initiales ici :