

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIÈRE

- :: -

DECLARATION PREALABLE N° 062.178.23.00051

- :: -

ARRETE MUNICIPAL N° 2023-677

- :: -

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 17 mai 2023,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 30 mars 2023, par la société BG Groupe, représentée par Monsieur BOUKHRIS Yvo, siégeant au 46 rue Jean Carasso à BEZONS (95 870) et enregistrée sous le numéro 062.178.23.00051,

Vu le projet objet de la demande consistant, sur un immeuble situé au 10 rue de la Cité Pasteur à Bruay-La-Buissière, repris au cadastre sous la référence AY 0033, en une isolation thermique par l'extérieur,

Vu l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable affiché le 04 avril 2023,

ARRETE :

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Article 2 : Prescriptions motivées de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France :

Considérant que ce dossier est situé dans le périmètre des abords du monument historique précité ;
Considérant que ce dossier est situé dans la Zone tampon définie autour du Bien « Bassin minier Nord-Pas de Calais » inscrit sur la Liste du patrimoine mondial par l'UNESCO ;
Le présent dossier est accordé sous réserve du respect des prescriptions ci-dessous :

La mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur sur cette maison mitoyenne dévalorise fortement cet ensemble cohérent ainsi que les caractéristiques de cet édifice. L'ajout en surépaisseur de l'isolant déstructurera les modénatures en béton (encadrement, appuis, marquises, débords, poteaux) qui ornent cette architecture et qui est typique des constructions des années 50. De plus les éléments proposés, tels que des couvertines sur les têtes d'épaisseur, les baguettes d'angles, ainsi que des appuis de fenêtre en tôle pliée sont inesthétiques et incompatibles avec cette architecture et son quartier dont les unités se répètent. Ainsi :

- L'ensemble des éléments saillants en façade que sont les corniches, encadrements, appuis de baies, bandeaux, casquettes, etc. devront être restitués saillants avec une épaisseur égale à l'existant ;
- Les coffres de volets roulants devront être -soit déposés, -soit intégrés dans l'isolation et donc invisibles depuis l'extérieur ;
- La finition de surface aura un aspect lisse, et sera réalisée sans baguettes d'angles.

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 23 mai 2023
Certifié exécutoire,



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.