

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIÈRE
- :: -
DECLARATION PREALABLE N°062.178.23.00057
- :: -
ARRETE MUNICIPAL N° 2023-732
- :: -

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 02 juin 2023,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 19 avril 2023, par Monsieur BEDNARSKI Gaël, demeurant au 114 résidence des Festeux à BRUAY-LA-BUISSIÈRE (62 700) et enregistrée sous le numéro 062.178.23.00057,

Vu le projet objet de la demande consistant, sur un immeuble situé au 114 résidence des Festeux à Bruay-La-Buissière, repris au cadastre sous la référence AP 0260, en une réhabilitation avec extension d'habitation d'une surface à créer de 13,80m²,

Vu l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable affiché le 21 avril 2023,

ARRETE :

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

Le pétitionnaire est informé que :

- La construction devra être implantée conformément au plan de masse ci-annexé, en limite exacte de propriété, sans débord de fondations, couverture, ni gouttières sur la propriété voisine.
- Qu'il est redevable de la Taxe d'Aménagement dont le montant lui sera notifié ultérieurement par la DGFIP

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 « bassin minier du Nord-Pas de Calais » 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 R111-27 ou L421-6 du Code de l'urbanisme,

L'accord sur le présent dossier doit être conditionné au respect des prescriptions suivantes :

- Le profil de la couverture au niveau de l'étage n'est pas cohérent avec la typologie architecturale recherchée. Il conviendrait de réaliser, pour les trois baies de l'étage sur la rue, une typologie de « lucarne pendante », c'est-à-dire de faire en sorte que la façade soit continue et se prolonge plus haut au-dessus de la ligne de brisis ; le couvrement des lucarnes devra alors être à deux pans comme traditionnellement.
- Les tuiles devraient être d'aspect petit moule (minimum 20 au m²), être d'une couleur rouge ou brun-rouge uniforme, sans nuances ni effet flammé.
- Les gouttières et descentes d'eau pluviales devraient être -soit en zinc naturel, -soit de même couleur que l'enduit de façade, à savoir beige clair.
- L'enduit devrait être réalisé de couleur blanc-cassé ou beige, de teinte claire en évitant le blanc, avec une finition d'aspect lisse ou taloché, sans baguettes d'angle.
- Il conviendrait d'éviter la mise en œuvre de menuiseries blanches, grises, anthracites ou noires, dont l'aspect neutre et froid nuit au caractère domestique de cette construction d'habitation. Des teintes blanc-cassé, beige, ou légèrement colorées devraient être préférées.
- Des appuis de fenêtres maçonnés devraient être réalisés.
- Les coffres de volet roulants devraient être installés à l'intérieur de la construction, non visibles depuis l'extérieur.
- La porte d'entrée devrait être sans ouvertures arrondies, triangulaires ou fantaisie.
- Les surfaces extérieures de stationnement ou de roulement devraient privilégier les revêtements perméables ou végétalisés (revêtement pavé, sablé, enherbé...).
- Le jardin devrait être maintenu avec une forte dominante végétale, participant de la qualité du cadre de vie et du caractère identitaire de la ville.

Si une clôture était installée, celle-ci ne devrait pas être constituée de grillages rigides, dont le vocabulaire renvoie aux clôtures des zones industrielles ou commerciales, et sont incompatibles avec le caractère domestique de ce quartier.

Pour favoriser son insertion dans l'environnement urbain et paysager, la clôture devrait être constituée de grillage souple, sans soubassement de béton brut, doublée d'une haie végétale.

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 05 juin 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.