

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIÈRE

- :: -

PERMIS DE CONSTRUIRE 062.178.25.00001

- :: -

ARRETE MUNICIPAL N° 2025-238

- :: -

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

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L 2131.2,

Vu le Code de l'urbanisme,

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

Vu la situation du terrain en zone UC du PLU,

Vu la demande de permis de construire présentée le 07 janvier 2025 par Madame Marina SAIDANE, demeurant au 12 rue de la Providence à ROUBAIX (59 100) et enregistrée sous le n° PC 062.178.25.00001,

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une habitation et d'un studio d'une surface créée de 143 m²,
- sur un terrain sis 1 rue Bizet à Bruay-La-Buissière (62 700).
- Cadastéré sous la référence AZ 0554

Vu l'avis de dépôt de la demande de permis de construire affiché en mairie dès le 07 janvier 2025,

Vu le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie du Pas-de-Calais de 2023,

Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay, Artois Lys Romane - service de l'eau potable en date du 09 janvier 2025, ci-annexé,

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - service régional de l'archéologie en date du 09 janvier 2025, ci-annexé,

Vu l'avis réglementaire d'EnvErgo en date du 10 janvier 2025, ci-annexé,

Vu l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Pas-de-Calais en date du 04 février 2025, ci-annexé,

Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay, Artois Lys Romane - service de l'assainissement en date du 13 février 2025, ci-annexé,

Vu l'avis d'Enedis en date du 30 janvier 2025, ci-annexé,

Considérant qu'aux termes de l'article L 421.6 du code de l'urbanisme : « le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions, et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilités publique »,

Considérant qu'il convient obligatoirement de respecter les avis formulés par les divers services consultés,

ARRETE :

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** sous condition du respect des prescriptions émises par les différents services consultés.

Article 2 : La construction devra être implantée conformément au plan masse ci-annexé.

Article 3 : Prescriptions motivées de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France :

Considérant que ce dossier porte sur un élément 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 L612-1 du code du patrimoine,
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 des prescriptions suivantes :

- La toiture devra avoir un débord d'environ 30 cm.
- Les gouttières et descentes d'eau devront être -soit en zinc naturel, -soit en beige clair.
- L'enduit devra être sans baguettes d'angles. A défaut, ces dernières devront être invisibles depuis l'espace public.
- Il convient d'éviter la mise en œuvre de menuiseries blanches, grises, anthracites ou noires, dont le sur-emploi banalise fortement les quartiers et l'identité urbaine. Des teintes blanc-cassé, beige, ou légèrement colores doivent être préférées.
- La porte de garage devra être composée de fines lames, basculante ou battante, proscrire l'emploi de porte sectionnelle, qui est associée à un vocabulaire industriel.

Nota : il est bien noté que les lisses en béton existantes seront en majorité conservée et doublée de haies végétales.

Article 4 : 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 Télérécours 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 mars 2025
Certifié exécutoire,



Pour le maire
L'adjointe déléguée
Madame Sandrine PRUD'HOMME

Remarques :

Taxes et Participations Financières :

- Le montant de la Taxe d'Aménagement sera notifié ultérieurement par la DGFIP.
- La participation au financement de l'assainissement collectif sera mise en recouvrement par le perceuteur.

Observations Particulières :

La commune de BRUAY LA BUISSIERE est répertoriée au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), mis à jour en 2003 par la Cellule d'Analyse des Risques et d'Information Préventive (CARIP) de la Préfecture du Pas de Calais, pour les risques suivants :

- inondations,
 - mouvement de terrains,
 - puits de mines,
 - transport de matières dangereuses,
 - risque de découverte d'engin de guerre,
 - risque de tempête.
- Il y aura lieu de s'entourer des précautions nécessaires.

Enfin, concernant les puits de mines, carrières souterraines, sapes et abris, il est recommandé au pétitionnaire de procéder à des sondages du sol afin de prévenir tout risque d'affaissement de cavités naturelles

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

L'autorisation peut être prorogée, 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 auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

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 :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

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. 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.