



République Française
Département du Pas de Calais

- :: -

Arrondissement de Béthune

- :: -

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIÈRE

- :: -

DECLARATION PREALABLE N°062.178.25.00164

- :: -

ARRETE MUNICIPAL N° 2025-1177

- :: -

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 28 octobre 2025

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 15 septembre 2025, par Madame KORZENIOWSKI EL MACALOU Sonia, demeurant 13 Près aux Anes à LABOURSE (62113) et enregistrée sous le numéro 062.178.25.00164,

Vu le projet objet de la demande consistant, sur un immeuble situé au 868 rue de la Libération à Bruay-La-Buissière, repris au cadastre sous les références 482 AB 810 et 811, en une réfection de toiture,

Vu l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable affiché le 19 septembre 2025,

ARRETE :

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

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

Ce bâtiment ancien en briques présente des qualités indéniables par la composition de ses façades et la richesse des décors en brique émaillée rouge, verte et blanche. La travée de gauche surmontée par un pignon marque un accent dans la séquence urbaine et s'inscrit harmonieusement dans l'ensemble formé avec le bâtiment voisin et contribue à la qualité des abords du monument historique cité en annexe.

Le projet de modification du pignon et de l'acrotère de ce bâtiment, en raison d'une mise en sécurité d'urgence, porte atteinte à la présentation dudit monument et à la qualité de ses abords.

Afin de favoriser l'intégration de ce projet, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- 1- Les tuiles devront être en terre cuite à emboîtement, d'aspect petit moule (20 au m² au minimum), à cornet rond (type 'Monopole' ou similaire), de teinte foncée identique aux tuiles d'origine, sans nuances ni effet flammé, non vieilles et non vernies.
- 2- Les planches de rives de la toiture du pignon seront en bois avec moulure en doucine sur environ 1/4 de la hauteur totale, située sous un repli en zinc. Elles seront peintes dans la même teinte que les briques vert turquoise, en rappel du pignon d'origine disparu.
- 3- Les parties désorganisées du pignon seront remontées avec des briques d'origine récupérées sur site ou briques neuves identiques (même format, même teinte) et joints au mortier de chaux hydraulique tirés au fer, de la même teinte que les joints existants.
- 4- Les gouttières, accessoires de couverture et descentes d'eaux pluviales seront en zinc naturel.
- 5- L'acrotère en brique aura la même hauteur que la balustrade d'origine et sera travaillé avec plus de relief (rangs de briques sur chant, en dents de scie) en prenant comme modèle la frise du bâtiment voisin. Le pilastre d'angle sera remonté avec chaperon en forme de pavillon.
- 6- Le dessus de l'acrotère sera protégé par une couvertine en zinc naturel avec ourlet saillant façon goutte d'eau.
- 7- Le matériau de couverture de la toiture située derrière l'acrotère devra être discret vu des constructions alentour et non visible de l'espace public. Les matériaux d'étanchéité à finition brillante sont proscrits

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.

Pour le Maire, par délégation



Sandrine PRUD'HOMME
Première adjointe au maire de
BRUAY-LA-BUISSIÈRE
30 oct. 2025

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 42419, 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.

Envoyé en préfecture le 31/10/2025

Reçu en préfecture le 31/10/2025

Publié le 3/11/2025 

ID : 062-216201780-20251030-DP6217825164AR-AR

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.