



République Française  
Département du Pas de Calais

- :- :-

Arrondissement de Béthune

- :- :-

**COMMUNE DE BRUAY-LA-BUSSIÈRE**

- :- :-

**DECLARATION PREALABLE N°062.178.25.00179**

- :- :-

**ARRETE MUNICIPAL N° 2025-1344**

- :- :-

**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 UB du PLU,

**Vu** la demande de pièces complémentaires de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Pas-de-Calais en date du 19 novembre 2025, ci-annexé,

**Vu** l'avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Pas-de-Calais en date du 18 décembre 2025, ci-annexé,

**Vu** la demande de déclaration préalable présentée le 06 octobre 2025, complétée le 24 novembre 2025, par Monsieur Rémy GLAS, demeurant au 10 place Victor Hugo à SAINGHIN EN WEPPE (59180) et enregistrée sous le numéro 062.178.25.00179,

**Vu** le projet objet de la demande consistant, sur un immeuble situé au 32 rue Henri Hermant à Bruay-La-Buissière, repris au cadastre sous la référence AB 0528, en un changement de menuiseries et une réfection de toiture,

**Vu** l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable affiché le 17 septembre 2025,

**Vu** les pièces fournies en date du 24 novembre 2025,

**Considérant** que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords de Monuments Historiques ;

**Considérant** que le projet est, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des Monument(s) Historique(s) ou des abords mais qu'il peut y être remédié sous réserve de certaines prescriptions, et que l'Architecte des Bâtiments de France a émis un accord assorti de prescriptions ;

**ARRETE :**

**Article 1 :** Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve de respecter les prescriptions énumérées à l'article 2.

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

Le bâtiment s'inscrit dans le périmètre délimité des abords (PDA) cité en annexe qui forme avec les monuments historiques un ensemble cohérent et contribue à leur mise en valeur.  
L'insertion du projet sera renforcée par la prise en compte des prescriptions suivantes :

**Menuiseries :**

- Les menuiseries neuves des étages devront reprendre le dessin des menuiseries existantes.

**1<sup>er</sup> étage :** la fenêtre sera divisée par une traverse horizontale moulurée saillante et deux montants verticaux, une partie centrale et deux vantaux latéraux égaux d'environ 70 cm, des impostes vitrées d'environ 55 cm de hauteur. Le garde-corps en serrurerie sera impérativement conservé.

**2<sup>ème</sup> étage (grande lucarne) :** la fenêtre sera divisée en cinq parties égales par quatre montants verticaux.

- Les châssis d'éclairage en toiture devront être en pose encastrée ne formant pas saillie sur la pente de toiture, sans coffre de volet débordant et être orientés verticalement.
- Le coffre de volet roulant du rez-de-chaussée devra être installé à l'intérieur de la construction, non visibles depuis l'extérieur.
- Il est indispensable de s'orienter vers des profils de qualité présentant un aspect extérieur mouluré ou galbé et de dimensions maximum 70mm. Les profils présentant de larges aplats inesthétiques sont à proscrire.
- Eviter la mise en œuvre de menuiseries blanches, grises 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.

**Couverture :**

- La couverture doit être réalisée en tuiles à emboîtement de terre cuite à petit moule (20 au m<sup>2</sup> au minimum) à cornet latéral de type « Monopole » et dans la gamme de couleur rouge-orangé non vieillies et non vernies.
- Les gouttières, accessoires de couverture et descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc naturel.
- La sous-face de l'égout du 1<sup>er</sup> étage sera à l'identique de l'existant (elle ne sera pas fermée).

**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 Télerecours citoyens, accessible depuis le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la notification. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Pour le Maire, par délégation

### **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.