



République Française
Département du Pas de Calais
- :: -

Arrondissement de Béthune
- :: -

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIÈRE
- :: -
DECLARATION PREALABLE N° 062.178.25.00211
- :: -
ARRETE MUNICIPAL N° 2025 - 1366
- :: -

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 l'avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Pas-de-Calais en date du 30 décembre 2025,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 28 novembre 2025, par la SA d'HLM MAISONS ET CITES, représentée par Monsieur Nicolas THERY, siegeant au 196 rue Ludwig Van Beethoven à DOUAI (59500) et enregistrée sous le numéro 062.178.25.00211,

Vu le projet objet de la demande consistant, sur un immeuble situé au 288 rue Charles Marlard à Bruay-La-Buissière, repris au cadastre sous la référence AB 0401, en un remplacement de menuiseries,

Vu l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable affiché le 28 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 :

Ce dossier est situé 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.
Considérant également que ce projet 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 L612-1 du code du patrimoine,

Afin de favoriser l'intégration de ce projet aux abords du monument et dans l'environnement bâti, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- Il est indispensable de s'orienter vers la pose de menuiseries composées de 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. Les petits bois des fenêtres doivent être restitués à l'identique par des profils collés et non intégrés au vitrage et de même teinte que l'ensemble.
- L'imposte vitrée devra être de forme arrondie épousant la forme de la baie cintrée. La traverse d'imposte sera moulurée et saillante. Les traverses des fenêtres et de la porte seront alignées.
- Le PVC des menuiseries des fenêtres sera plaxé couleurs ou thermolaqué afin d'éviter l'aspect plastique du PVC blanc. Des teintes beiges ou colorées de teintes pastel (gris-béton, gris-bleu, gris-silex) devront être préférées.
- Des coffres de volets roulants seront placés à l'intérieur, derrière les linteaux. Les coulisses extérieures seront disposées au plus près des menuiseries et de la même teinte que celles-ci.
- Les lisses/barres de protection devront être de section pleine, ronde ou carrée, de la teinte des menuiseries, et fixées dans les joints des briques.

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.

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.