



République Française
Département du Pas de Calais
- :- :-

Arrondissement de Béthune
- :- :-

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIERE

- :- :-

PERMIS DE CONSTRUIRE 062.178.25.00023

- :- :-

ARRETE MUNICIPAL N° 2026-169

- :- :-

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 UB du PLU,

Vu la demande de permis de construire présentée le 24 novembre 2025, par Monsieur Patrick SMOCZYNSKI, demeurant au 407 rue H et C Bouilliez à BRUAY-LA-BUISSIERE (62 700) et enregistrée sous le n° PC 062.178.25.00023,

Vu l'objet de la demande :

- pour la démolition d'annexe d'une surface à supprimer de 90 m²,
- la construction d'un garage avec sept capteurs solaires d'une emprise au sol créée de 98 m²,
- sur un terrain sis 407 rue H et C Bouilliez à Bruay-La-Buissière (62 700).
- Cadastré sous les références AB 0328 - 0329,

Vu l'avis de dépôt de la demande de permis de construire affiché en mairie dès le 1^{er} décembre 2025,

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

Vu l'avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles - service régional de l'archéologie en date du 02 décembre 2025, ci-annexé,

Vu l'avis réglementaire d'EnvErgo en date du 09 décembre 2025, ci-annexé,

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

Vu l'avis d'Enedis en date du 12 décembre 2025, ci-annexé,

Vu l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Pas-de-Calais en date du 02 février 2026, 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,

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

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 le/les monuments historiques un ensemble cohérent et contribue à leur mise en valeur. Afin de favoriser l'intégration de ce projet aux abords du monument et dans l'environnement urbain et paysager, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

Façade

- Le projet prévoit la démolition d'une façade ancienne pour la reconstruire en alignement de la voie. La nouvelle façade devra être composée comme la façade du bâtiment principal.
- Les enduits devront être réalisés avec un mortier de chaux naturelle et présenter une finition talochée ou lissée, sans baguette d'angle, de teinte blanc-cassé identique au bâtiment principal. En partie supérieure de la façade une corniche moulurée sera réalisée et sera de la même teinte.
- Le bandeau d'appui sera maçonné et de la même teinte que la façade, et non en pierre bleue. Le sous-basement pourra être plus foncé de teinte beige ou gris-beige.
- La porte et les deux fenêtres côté rue seront de la même hauteur. Les fenêtres auront les mêmes dimensions que celles du bâtiment principal et seront composées d'une imposte vitrée cintrée et de deux vantaux. La traverse d'imposte moulurée et saillante sera alignée sur celle de la porte.
- La porte en bois ancienne sera conservée et déplacée sur la nouvelle façade, ou bien remplacée en bois à l'identique (même composition, mêmes profils). Les nouvelles menuiseries seront de teinte brune à l'identique de celles du bâtiment principal.
- La porte de garage sera à lames fines verticales de la même teinte que la porte d'entrée.
- Les gouttières, accessoires de couverture et descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc naturel.

Panneaux solaires

- Les panneaux disposés sur le pan de toiture arrière seront placés horizontalement, en partie basse et sur toute la longueur de la toiture, pour limiter leur impact visuel.
- Les profils d'ossature métallique apparents doivent être de teinte sombre mate.
- Les panneaux lisses, mats, doivent être anti-réfléchissants et d'une teinte sombre uniforme sans effets à facettes ou lignes argentées apparentes.

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

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,

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 RE COURS

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.