

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIÈRE

- :: -

DECLARATION PREALABLE N° 062.178.22.00172

- :: -

ARRETE MUNICIPAL N° 2022-1336

- :: -

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 09 décembre 2022,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 11 octobre 2022, complétée le 04 novembre 2022, par Madame BONNEL Catherine, demeurant 33 rue Benjamin Péret à BRUAY-LA-BUISSIÈRE (62 700) et enregistrée sous le numéro 062.178.22.00172,

Vu le projet objet de la demande consistant, sur un immeuble situé au 33 rue Benjamin Péret à Bruay-La-Buissière, repris au cadastre sous la référence 482 AD 1262, en la transformation d'un garage en pièce de vie de surface de 19 m²,

Vu l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable affiché le 19 octobre 2022,

Vu les pièces fournies le 04 novembre 2022,

ARRETE :

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

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions à respecter en matière de vues sur les propriétés voisines au titre du Code Civil (article 675 et suivants).

Article 2 : Recommandations ou observations de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France :

De manière à favoriser l'insertion du projet dans son environnement, il conviendrait de respecter les recommandations suivantes :

- La toiture devrait être composée de tuile d'aspect petit moule (minimum 20 au m²), d'une couleur rouge ou brun-rouge uniforme, sans nuances ni effet flammé, ou à défaut d'un bac acier de couleur rouge proche de celle des couvertures de tuiles de terre cuite.
- Les gouttières et descentes d'eau pluviales devraient être soit en zinc naturel, soit de même couleur que l'enduit/les joints de maçonnerie de façade, à savoir beige clair.
- Il conviendrait de proscrire la mise en œuvre de menuiseries gris anthracite (RAL 7016), blanches ou noires, dont l'aspect neutre et froid nuit au caractère domestique de cette construction d'habitation. Des teintes claires, éventuellement légèrement colorées doivent être préférées.
- Les coffres de volet roulants devraient être installés à l'intérieur de la construction, non visibles depuis l'extérieur.

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.

A Bruay-La-Buissière, le 12 décembre 2022
Certifié exécutoire,



Pour Le Maire
L'Adjointe Déléguée
Sandrine PRUD'HOMME

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.