

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIÈRE

- :- :-

DECLARATION PREALABLE N° 062.178.22.00227

- :- :-

ARRETE MUNICIPAL N° 2023-161

- :- :-

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 03 février 2022,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 26 décembre 2022, par Monsieur LEFEBVRE Jean-Jacques, demeurant 1 rue de la Seine à BRUAY-LA-BUISSIÈRE (62 700) et enregistrée sous le numéro 062.178.22.00227,

Vu le projet objet de la demande consistant, sur un terrain situé au 1 rue de la Seine à Bruay-La-Buissière, repris au cadastre sous la référence 482 AD 0167, en la construction d'abri de jardin d'une surface à créer de 36,48 m², la modification de l'aspect extérieur de l'habitation, l'édification d'une clôture et la pose d'un portail,

Vu l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable affiché le 29 décembre 2022,

ARRETE :

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

Le pétitionnaire est informé que :

- Les constructions devront être implantées conformément au plan de masse ci-annexé, en limite exacte de propriété, sans débord de fondations, couverture, ni gouttières sur la propriété voisine.
- Qu'il est redevable de la Taxe d'Aménagement dont le montant lui sera notifié ultérieurement par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.
Les sommes dues au titre des taxes et participations sus indiquées seront mises en recouvrement par la Recette Perception de LENS.
- La hauteur totale de la clôture en alignement d'une voie ne pourra pas excéder 1,20 mètre dont 0,40 mètre maximum pour la partie pleine.
- Sur cour et jardin, les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres dont 0,80 mètre en partie pleine.
- La clôture sera implantée en limite exacte de propriété.

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

Concernant les modifications en façade :

- Le sablage à sec est interdit car il rend la brique poreuse. Il conviendrait de prévoir une technique douce de nettoyage. Les joints entre briques doivent être réalisés légèrement en creux, à la chaux aérienne ou hydraulique naturelle, de même épaisseur et même coloris que les anciens.
- Pour le bouchage des baies, il conviendrait de réaliser un enduit d'une teinte identique aux joints de maçonnerie, à savoir beige.
- Si des coffres de volet roulants sont envisagés, ils devraient être installés à l'intérieur de la construction, non visibles depuis l'extérieur.

Concernant les abris de jardin :

- Les éléments bois de l'abri devraient être en bois bruts, traités et non vernis (cèdre rouge, mélèze, pin du Nord autoclave, bois rétifé, etc.).
- Ces abris ne devraient pas être visibles du domaine public. Ils devraient être au besoin dissimulés par de la végétation.

Concernant les clôtures :

- Il conviendrait d'éviter absolument la pose de clôtures en panneaux rigides dont le langage est réservé aux zones industrielles ou commerciales : la clôture en limite du domaine public devrait être constituée d'une haie vive ou bocagère d'essences locales, doublée éventuellement d'un grillage souple de couleur sombre.
- Pour la clôture « d'entrée », il conviendrait de conserver et restaurer l'actuelle en béton, qui s'intègre et assure la continuité du traitement urbain et paysager de ce quartier pavillonnaire.
- Le portail devrait être de forme simple avec une partie haute horizontale, de même hauteur que la clôture. Il conviendrait d'éviter les fantaisies et autres formes qui ne sont pas en lien avec l'édifice et son architecture.
- La clôture en plaque béton pour la terrasse n'est pas une solution acceptable. Il conviendrait de favoriser l'emploi des végétations de tiges moyennes ou des haies pour assurer l'intimité.

Concernant le carport :

- Il devrait être adossé à l'édifice, et reprendre la largeur de ce dernier. La hauteur devrait être aligné à l'égout.
- Le carport devrait être dans une teinte identique à celle du portail

Concernant les revêtements :

- Le projet proposé contient trop de matérialité différente, il conviendrait de se limiter à deux matériaux maximum.
- Les surfaces extérieures de stationnement ou de roulement devraient privilégier les revêtements perméables ou végétalisés (revêtement pavé, sablé, enherbé ...), comme des schistes bruns ou rouges.
- Les terrasses devraient privilégier des revêtements perméables, tels que des caillebotis, des pavages à joints végétalisés, des schistes, etc.

- Le jardin devrait être maintenu avec une forte dominante végétale, participant de la qualité du cadre de vie et du caractère identitaire de la ville.

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 06 février 2023
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.