

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIÈRE
- :- :-
DECLARATION PREALABLE N° 062.178.24.00030
- :- :-
ARRETE MUNICIPAL N° 2024-906
- :- :-

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 la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois, Lys, Romane, service de l'eau potable, en date du 13 mars 2024,

Vu l'avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Pas-de-Calais en date du 31 juillet 2024,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 27 février 2024, par la SA d'HLM Flandre Opale Habitat, représentée par Madame Delphine COURTIN, demeurant au 51 rue du Président Poincaré à DUNKERQUE (59 140) et enregistrée sous le numéro 062.178.24.00030,

Vu le projet objet de la demande consistant, sur un immeuble situé au 170B impasse Choquet à Bruay-La-Buissière, repris au cadastre sous la référence AH 0397, en une modification de l'aspect extérieur avec extension d'habitation d'une surface à créer de 3,40 m²,

Vu l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable affiché le 27 février 2024,

ARRETE :

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

Le pétitionnaire est informé que :

- La construction devra être implantée 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 DGFIP

Article 2 : Prescriptions motivées de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France :

Considérant ce projet situé dans le périmètre des abords du monument historique suscité ;
Considérant que ce dossier 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.
L'accord sur le présent dossier doit être conditionné au respect des prescriptions suivantes :

Concernant les façades :

- L'ensemble des modénatures en brique de sable : oculus, linteaux, frises en corniches, devront être restituées à l'identique selon leur disposition d'origine.
- Un soin tout particulier devra être porté sur le dégarnissage des joints entre briques, afin de ne pas augmenter leur épaisseur éviter les disqueuses ou autre outil agressif). 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.
- Les façades cimentées et l'extension créée devront être enduites, d'une teinte identique à celle des joints de maçonnerie, de finition lisse ou talochée sans baguette d'angle. Un soubassement sombre pourra être créé en partie basse.

Pour rappel : le sablage à sec est interdit car il rend la brique poreuse. Prévoir une technique douce de nettoyage (hydrosablage, hydrogommage).

Concernant la toiture :

- La toiture devra être refaite à l'identique : même modèle de tuile en terre cuite, couleur, dimension, et même densité unitaire par m².
- La cheminée devra être conservée et restaurée si nécessaire.
- La toiture d'extension sera dans les mêmes dispositions que celle de l'édifice principal.
- Les gouttières et descentes d'eau seront -soit en zinc naturel, -soit beige clair.

Concernant les menuiseries :

- Les fenêtres en R+1 devront avoir un linteau cintré.
- Il convient d'éviter la mise en œuvre de menuiseries blanches, grises, anthracites ou noires, dont le sur-emploi banalise fortement les quartiers et l'identité urbaine. Des teintes blanc-cassé, beige, ou légèrement colorées doivent être préférées.
- Les coffres de volet roulants devront être installés à l'intérieur de la construction, non visibles depuis l'extérieur.
La dernière lame et les rails devront être de la même teinte que les menuiseries
- Les traverses d'imposte devront être saillantes et moulurées.
- La porte d'entrée devra être de forme simple, d'une teinte colorée sombre, en excluant le noir et le gris anthracite.

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 05 août 2024

Certifié exécutoire,



Pour le maire empêché
Le 2^{ème} adjoint au maire,

Jean-Pierre PRUYOST

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.