

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIERE

- :: -

DECLARATION PREALABLE N° 062.178.24.00217

- :: -

ARRETE MUNICIPAL N° 2024-1360

- :: -

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 zones UC + Nj du PLU,

Vu l'avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Pas-de-Calais en date du 19 décembre 2024,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 19 novembre 2024, par la SA d'HLM MAISONS ET CITES, représentée par Madame Nathalie ROUSSEL, siégeant au 196 rue Ludwig Van Beethoven à DOUAI (59 500) et enregistrée sous le numéro 062.178.24.00217,

Vu le projet objet de la demande consistant, sur un immeuble situé au 167 rue de Pont à Vendin à Bruay-La-Buissière, repris au cadastre sous la référence AR 0881, en la rénovation urbaine des cités minières dans le cadre du programme ERBM : amélioration thermique de l'habitation par l'intérieur avec une surface supprimée de 0,90 m², ravalement des façades, nettoyage des toitures, remplacement des menuiseries, remplacement de la toiture dans le bâtiment secondaire et un remplacement des clôtures,

Vu l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable affiché le 20 novembre 2024,

ARRETE :

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

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

Considérant ce projet situé dans le périmètre délimité des abords des monuments historiques suscités ;

Considérant que ce dossier est situé dans un élément 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 :

- Les reprises devront être réalisés dans la continuité de l'état existant : mêmes matériaux et teintes.

- Il convient d'harmoniser le traitement des descentes d'eau au niveau de la cité, ainsi seule l'une des deux teintes sera retenue et appliquée pour la remise en peinture des dauphins.
- Les grilles des soupiraux devront être -soit en acier galvanisé, -soit de la teinte des joints.
- Les badigeons appliqués sur les blocs secondaires devront faire l'objet de test colorimétrique, dont la teinte sera validée par l'architecte des bâtiments de France.

Concernant les menuiseries :

- Le PVC des menuiseries sera plaxé afin d'éviter l'aspect plastique du PVC blanc.
- Les lisses/garde-corps devront être de section pleine, ronde ou carrée, de la teinte des menuiseries, et fixées dans les joints des briques.
- Lorsque des impostes sont présentes, il conviendra de réaliser une traverse d'imposte moulurée et saillante.

Concernant les toitures :

- Les toitures des blocs secondaires devront être d'aspect zinc à joints debout, de teinte brun-rouge.

Concernant les aménagements extérieurs :

- Les clôtures en limite de voie publique devront être constituée d'une haie vive éventuellement doublée par un grillage souple sans soubassement. Les autres devront être sans soubassement béton, afin de favoriser le passage de la petite faune, et autant que possible doublées d'une haie végétale. En aucun cas des lames PVC ou autre éléments plastiques ne sera ajouté pour opacifier ces limites.

Nota : cet avis est émis dans le cadre de l'instruction conjointe de dossiers similaires portant sur un lot de mêmes travaux visant à la rénovation énergétique d'une cité minière.

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 27 décembre 2024
Certifié exécutoire,



Pour le maire
L'adjointe déléguée
Madame 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.