

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIÈRE

- :: -

DECLARATION PREALABLE N° 062.178.25.00146

- :: -

ARRETE MUNICIPAL N° 2025-1065

- :: -

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 29 septembre 2025,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 18 août 2025 et complétée le 29 août 2025, de la SCI GAUTHIER ET THEODORE, représentée par Monsieur DAUWER Vincent, demeurant au 6 rue des Charitables à BRUAY-LA-BUISSIÈRE (62 700) et enregistrée sous le numéro 062.178.25.00146,

Vu le projet objet de la demande consistant, sur un immeuble situé au 6 rue des Charitables à Bruay-La-Buissière, repris au cadastre sous la référence 482 AD 351, en la pose de 3 fenêtres de toit,

Vu l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable affiché le 18 août 2025,

Vu les pièces complémentaires fournies le 29 août 2025

ARRETE :

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

Article 2 : Observations ou recommandations de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France : Les châssis proposés sont implantés sur la couverture en tuile d'un bâtiment de facture traditionnelle édifié sur rez de chaussée et un étage. En raison de sa volumétrie, les toitures de ce bâtiment sont très visibles dans le paysage et participent aux abords des monuments historiques protégés. Il convient de réduire l'impact visuel des châssis à créer.

Prescriptions motivées :

Afin de favoriser l'intégration de ce projet situé aux abords des monuments précités, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- Les châssis d'éclairage en toiture devront être en pose encastrée ne formant pas de saillie sur la pente de toiture, en pose plus haute que large, et alignés avec les baies ou trumeaux qu'ils surplombent. Ils seront implantés dans la moitié inférieure des versants.
- Le châssis placé sur le versant côté rue des Charitables ne devra pas excéder 78x98cm.

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.

Certifié exécutoire,

Pour le Maire, par délégation

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.