

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIERE

- :- :-

PERMIS DE CONSTRUIRE n° 062.178.23.00001

- :- :-

ARRETE MUNICIPAL N° 2023-375

- :- :-

Le Maire de la Commune de Bruay-La-Buissière,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L 2131.2,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07 février 2007, mis en révision le 12 septembre 2011 et rendu exécutoire le 18 mai 2015, modifié le 12 février 2016 et mis à jour le 12 février 2018,

Vu la situation du terrain en zone UC du PLU,

Vu la demande de permis de construire présentée le 05 Janvier 2023, par Monsieur MAHIEUX David demeurant 165 rue de la Loire à BRUAY-LA-BUISSIERE, enregistrée sous le numéro **062.178.23.00001**,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'un garage et l'édification d'une clôture,
- Sur un terrain sis 165 rue de la Loire à Bruay-La-Buissière, d'une superficie de 805 m², repris au cadastre sous les références 482 AD 0532,

Vu l'avis de dépôt de la demande de permis de construire affiché et déposé en mairie le 05 Janvier 2023,

Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay, Artois Lys Romane en date du 16 Janvier 2023, ci-annexé,

Vu l'avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Pas-de-Calais en date du 16 février 2023, ci-annexé,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 10 février 2023, ci-annexé,

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie reçu dans nos services le 03 mars 2023, ci-annexé,

Considérant qu'aux termes de l'article L 421.6 du code de l'urbanisme : « le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions, et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilités publique »,

Considérant qu'aux termes de l'article R 425.1 du code de l'urbanisme : « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord,

ARRETE :

Article 1 : Le permis de construire est ACCORDE pour le garage.

Article 2 : La construction devra être implantée conformément au plan masse ci-annexé.

Article 3 : La proposition de clôture telle qu'envisagée n'est pas compatible avec le règlement de la Zone UC du plan local d'urbanisme qui stipule au paragraphe UC 11 :

- a) Les clôtures tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de recul ne sont pas obligatoires.

Toutefois, s'il en est prévu, elles devront être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages, doublées ou non d'une haie arbustive, ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. Elles ne pourront être revêtues de dispositifs tendant à les opacifier (brise-vue...). **La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,20 mètre dont 0,40 mètre hors sol pour la partie pleine.** Le mur bahut sera édifié en harmonie avec la construction principale.

La clôture telle qu'envisagée est REFUSEE.

Article 4 : Remarques et ou observations de l'Architecte des Bâtiments de France :

Cet immeuble n'est pas situé dans le champ de visibilité d'un monument historique. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Toutefois, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Concernant la clôture :

- La clôture existante est caractéristique du bassin minier et se retrouver le long de cette rue, pour dessiner un front cohérent avec les maisons voisines. Celle-ci devrait être conservée et restaurée ; la proposition de clôture maçonnée devrait être refusée.
- La hauteur du portail ne devrait pas excéder celle de la clôture, afin de conserver une ligne visible et continue.
- Le portail devrait être de teinte foncée, en évitant le noir.

Concernant le garage :

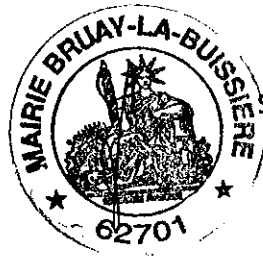
- Les briques devraient être de même aspect et couleur que les briques anciennes traditionnelles de la région. Elles devraient être d'une teinte rouge naturelle, dans une gamme similaire au « Briques de Pays » ou « Moulée main ».
- L'appareillage devrait être traditionnel, les joints être réalisés de couleur beige ou sable (éviter le gris-ciment ou le blanc), légèrement en creux.
- L'enduit devrait être réalisé de couleur blanc-cassé ou beige, de teinte claire en évitant le blanc et le gris, avec une finition d'aspect lisse ou taloché, sans baguettes d'angle.
 - La porte de garage devrait être composée de fines lames verticales ou horizontales (proscrire une porte sectionnelle associée à un vocabulaire industriel), et de teinte foncée en excluant le noir.
 - Eviter la mise en œuvre de menuiseries blanches, grises, anthracites ou noires, dont l'aspect neutre et froid nuit au caractère domestique de cette construction. Des teintes blanc-cassé, beige ou légèrement colorées devraient être préférées.

Article 5 : La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruite par ENEDIS est de 12 kVA monophasé.

Article 6 : 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 20 mars 2023
Certifié exécutoire,



Pour le Maire
L'Adjointe Déléguée,
Sandrine PRUD'HOMME.

Remarques :

Taxes et Participations Financières :

- Le montant de la Taxe d'Aménagement sera notifié ultérieurement par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.
- La participation au financement de l'assainissement collectif sera mise en recouvrement par le percepteur.

Observations Particulières :

La commune de BRUAY LA BUISSIÈRE est répertoriée au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), mis à jour en 2003 par la Cellule d'Analyse des Risques et d'Information Préventive (CARIP) de la Préfecture du Pas de Calais, pour les risques suivants :

- inondations,
 - mouvement de terrains,
 - puits de mines,
 - transport de matières dangereuses,
 - risque de découverte d'engin de guerre,
 - risque de tempête.
- Il y aura lieu de s'entourer des précautions nécessaires.

Enfin, concernant les puits de mines, carrières souterraines, sapes et abris, il est recommandé au pétitionnaire de procéder à des sondages du sol afin de prévenir tout risque d'affaissement de cavités naturelles.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R 424.17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- Adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement).
- 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 du code de l'urbanisme, est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- 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.
- Dans un délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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 et 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 prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.