

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIÈRE

- :: -

PERMIS DE CONSTRUIRE 062.178.24.00001

- :: -

ARRETE MUNICIPAL N° 2024-470

- :: -

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 07 février 2024 par Monsieur et Madame MYCZKOWSKI Eric et Pascale, demeurant au 4 rue de la Cabane à MAISNIL LES RUITZ (62 620) et enregistrée sous le n° PC 062.178.24.00001,

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une habitation,
- d'une surface créée de 104,77 m²,
- sur un terrain sis résidence du Donjon - lot n° 10 à Bruay-La-Buissière (62 700).
- Cadastéré sous la référence 482 AB 0704

Vu l'avis de dépôt de la demande de permis de construire affiché en mairie dès le 07 février 2024,

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - service régionale de l'archéologie en date du 09 février 2024, ci-annexé,

Vu l'avis réglementaire EnvErgo en date du 13 février 2024, ci-annexé,

Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay, Artois Lys Romane - service de la collecte des déchets en date du 27 février 2024, ci-annexé,

Vu l'avis d'Enedis en date du 28 février 2024, ci-annexé,

Vu l'avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Pas-de-Calais en date du 06 mars 2024, ci-annexé,

Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay, Artois Lys Romane - service de l'assainissement en date du 20 mars 2024, ci-annexé,

Considérant que le projet, objet de la présente demande de permis de construire est un établissement recevant du Public soumis aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L 425-3 du code de l'urbanisme qui prévoit que : « lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L 111.8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L 123-2 du code de la construction et de l'habitation »,

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'il convient obligatoirement de respecter les avis formulés par les divers services consultés,

ARRETE :

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** sous condition du respect des prescriptions émises par les différents services consultés.

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

Article 3 : Recommandations ou observations de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France :

Le décroché de couverture au-dessus du garage donne une prégnance visuelle et une symbolique forte à cet élément qui n'est qu'une annexe : le garage. Il conviendrait de supprimer ce débord et de conserver une ligne d'égout continue.

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.

La porte de garage devrait être composée de fines lames verticales ou horizontales (proscrire une porte sectionnelle associée à un vocabulaire industriel).
Les surfaces extérieures de stationnement ou de roulement devraient privilégier les revêtements perméables ou végétalisés (revêtement pavé, sablé, enherbé...).

Si une clôture était installée, celle-ci ne devrait pas être constituée de grillages rigides, dont le vocabulaire renvoie aux clôtures des zones industrielles ou commerciales, et sont incompatibles avec le caractère domestique de ce quartier. Pour favoriser son insertion dans l'environnement urbain et paysager, la clôture devrait être constituée d'une haie vive, éventuellement doublée par l'intérieur d'un grillage souple sans soubassement de plaques béton.

Article 4 : La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit par ENEDIS est de 12 kVA monophasé.

Article 5 : Toute pose de clôture devra préalablement faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux en mairie.

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 Télérécoeurs citoyens, accessible depuis le site www.telerecoeurs.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 11 avril 2024
Certifié exécutoire,



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

Remarques :

Taxes et Participations Financières :

- Le montant de la Taxe d'Aménagement sera notifié ultérieurement par la DGFIP.
- La participation au financement de l'assainissement collectif sera mise en recouvrement par le percepteur.

Observations Particulières :

La commune de BRUAY LA BUISSIERE 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) bénéficiaires(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.