

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIÈRE

- :: -

PERMIS DE CONSTRUIRE 062.178.24.00007

- :: -

ARRETE MUNICIPAL N° 2024-833

- :: -

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 24 avril 2024 par Monsieur Florian LOISON, demeurant au 124 allée des Verts Ajoncs à ANNEZIN (62 232) et enregistrée sous le n° PC 062.178.24.00007,

Vu l'objet de la demande :

- pour la rénovation et une extension d'habitation avec la démolition de dépendances et de souche de cheminée,
- d'une surface créée de 36,52 m²,
- sur un terrain sis 175 impasse Verbecq à Bruay-La-Buissière (62 700).
- Cadastré sous la référence AX 0027

Vu l'avis de dépôt de la demande de permis de construire affiché en mairie dès le 26 avril 2024,

Vu l'avis réglementaire d'EnvErgo ci-annexé,

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - service régional de l'archéologie en date du 02 mai 2024, ci-annexé,

Vu l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Pas-de-Calais en date du 28 mai 2024, ci-annexé,

Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay, Artois Lys Romane - service de l'eau potable en date du 23 mai 2024, ci-annexé,

Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay, Artois Lys Romane - service de l'assainissement en date du 30 mai 2024, 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'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 :

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 ; dont la valeur doit être préservée sous peine de porter atteinte à l'intérêt et à la qualité des lieux,
Conformément aux dispositions de l'article L612-1 du code du patrimoine,
Conformément aux dispositions de l'article R-111-27 ou L421-6 du Code de l'Urbanisme,
L'accord sur le présent dossier doit être conditionné au respect des prescriptions suivantes :

Sur l'ensemble du projet :

- Les gouttières et descentes d'eau pluviales devraient être -soit en zinc nature, -soit beige clair.
- L'enduit devrait être réalisé de couleur blanc-cassé ou beige, de teinte claire en évitant le blanc, avec une finition d'aspect lisse ou taloché, sans baguettes d'angle.
- Les soubassements ou encadrements devraient être de couleur, de teinte foncée, en évitant le gris, noir et gris anthracite à l'aspect neutre et froid pour cette construction d'habitation.
- Il conviendrait 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 devraient être préférées.
- Les coffres de volet roulants devraient être installés à l'intérieur de la construction, non visibles depuis l'extérieur.

Concernant l'édifice existant :

- Les tuiles devraient être d'aspect petit moule (minimum 20 au m²), être d'une couleur rouge ou brun-rouge uniforme, sans nuances, ni effet flammé.
- La cheminée devrait être conservée, c'est un élément constitutif des paysages urbains.
- La porte d'entrée devrait être sans ouvertures arrondies, triangulaires ou fantaisie, d'une teinte sombre en excluant le noir et le gris anthracite.

Concernant l'extension :

- La toiture devrait être en tuiles terre cuite, comme l'édifice principal.
A défaut, la toiture devra être d'aspect zinc à joints debout, de teinte rouge ou brun-rouge uniforme. Les teintes sombres telle que le gris anthracite proposé, particulièrement prégnantes dans l'environnement urbain, sont proscrites.
- Les éléments d'habillages (cache-moineaux, bande de rives, etc) devraient être de teinte claire.
- Les appuis de fenêtres devraient maçonner, proscrire la mise en œuvre de tôle pliée et autre élément métallique.

Article 4 : 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 15 juillet 2024
Certifié exécutoire,



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

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Sandrine Prud'Homme', is written over a horizontal line.

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 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

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.