



République Française
Département du Pas de Calais
- :: -

Arrondissement de Béthune
- :: -

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIERE
- :: -
PERMIS DE CONSTRUIRE 062.178.25.00021
- :: -
ARRETE MUNICIPAL N° 2026-216
- :: -

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 UB du PLU,

Vu la demande de permis de construire présentée le 13 novembre 2025, complétée le 06 décembre 2025, par Monsieur Xavier LENNE, demeurant au 208 rue Henri Hermant à BRUAY-LA-BUISSIERE (62700) et enregistrée sous le n° PC 062.178.25.00021,

Vu l'objet de la demande :

- pour la création de deux logements dans un bâtiment existant,
- sur un terrain sis 208 rue Henri Hermant à Bruay-La-Buissière (62 700).
- Cadastré sous la référence AB 0596,

Vu l'avis de dépôt de la demande de permis de construire affiché en mairie dès le 17 novembre 2025,

Vu le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie du Pas-de-Calais de 2023,

Vu l'avis d'Enedis en date du 12 décembre 2025, ci-annexé,

Vu l'avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles - service régional de l'archéologie en date du 26 décembre 2025, ci-annexé,

Vu l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Pas-de-Calais en date du 02 février 2026, ci-annexé,

Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane - la collecte des déchets en date du 11 février 2026,

Vu la consultation auprès de la Communauté d'Agglomération Béthune Bruay, Artois Lys Romane - service de l'eau potable et de l'assainissement en date du 1er décembre 2025 puis du 03 février 2026 et enfin du 13 février 2026, restée sans réponse à ce jour,

Vu les pièces fournies en date du 06 décembre 2025,

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,

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords de Monuments Historiques ;

Considérant que le projet est, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des Monument(s) Historique(s) ou des abords mais qu'il peut y être remédié sous réserve de certaines prescriptions, et que l'Architecte des Bâtiments de France a émis un accord assorti de prescriptions ;

ARRETE :

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

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

Ce dossier est situé dans le périmètre délimité des abords (PDA) cité en annexe qui forme avec le/les monuments historiques un ensemble cohérent et contribue à sa/leur mise en valeur.
Afin de favoriser l'intégration de ce projet aux abords du monument et dans l'environnement urbain et paysager, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- La couverture doit être réalisée en tuiles à emboîtement de terre cuite petit moule (20 au m² au minimum) à cornet latéral de type 'Monopole' et dans la gamme de couleur rouge-orangé ou rouge-brun non vieilles et non vernies.
- Si la lucarne en façade sud-ouest est maintenue, elle sera couverte en tuiles ou en zinc. Sa menuiserie sera posée dans l'ébrasement, au nu de la façade.
- Les gouttières, accessoires de couverture et descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc naturel.
- L'enduit doit être au mortier de chaux ton 'pierre' (au choix de blanc-craie à beige clair) de finition talochée ou lissée, sans baguette d'angle. Le soubassement sera plus foncé gris moyen ou gris-beige.
- Les appuis des fenêtres seront maçonnés et de teinte blanc-cassé très légèrement.
- La façade nord-ouest et le pignon nord-est seront maintenus en briques apparentes. Les briques seront rejointoyées si nécessaire au mortier de chaux hydraulique de teinte beige ou ocre légèrement en creux.
- Les fenêtres à créer seront de proportion plus haute que large, soit la hauteur égale à 1,5 fois la largeur minimum comme traditionnellement. Les linteaux seront en béton blanc ou en briques posées sur le chant.

- Proscrire la mise en œuvre de menuiseries blanches, grises anthracite ou noires, dont le suremploi banalise fortement les quartiers et l'identité urbaine. Des teintes blanc-cassé, beige, ou colorées de teintes pastel doivent être mises en œuvre.
- Les coffres de volets roulants doivent être installés à l'intérieur de la construction, non visibles depuis l'extérieur. Les coulisses et la lame finale des volets roulants doivent être de la même couleur que les menuiseries.
- La porte d'entrée doit être de teinte colorée sombre (brun-rouge, bordeaux, vert foncé, bleu marine, ...) en excluant le noir et le gris anthracite.

Recommandations ou observations éventuelles :

- Des encadrements pourront être créés autour des baies (de 15 cm minimum de largeur) en enduit de teinte plus claire que le fond de façade enduite, par exemple blanc-cassé très légèrement.

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

Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la notification. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Pour le maire, par délégation,

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.