



République Française
Département du Pas de Calais

- :- :-

Arrondissement de Béthune

- :- :-

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIERE

- :- :-

DECLARATION PREALABLE N° 062.178.26.00038

- :- :-

ARRETE MUNICIPAL N° 2026-341

- :- :-

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 12 mars 2026,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 28 janvier 2026, par Madame Margaret DEGARDIN, demeurant au 214 résidence Aragon à BRUAY-LA-BUISSIERE (62700) et enregistrée sous le numéro 062.178.26.00038,

Vu le projet objet de la demande consistant, sur un terrain situé au 214 résidence Aragon à Bruay-La-Buissière, repris au cadastre sous la référence AX 0143, en la construction d'une dépendance d'une surface à créer de 19,50 m²,

Vu l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable affiché le 29 janvier 2026,

Considérant que ce projet est situé dans la Zone tampon définie autour du Bien 'Bassin minier du Nord - Pas de Calais' inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'Unesco, dont la valeur doit être préservée sous peine de porter atteinte à l'intérêt et la qualité des lieux,

ARRETE :

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve de respecter les prescriptions énumérées à l'article 2.

Le pétitionnaire est informé que :

- La construction devra être implantée conformément au plan de masse ci-annexé, en limite exacte de propriété, sans débord de fondations, couverture, ni gouttières sur la propriété voisine.
- Qu'il est redevable de la Taxe d'Aménagement dont le montant lui sera notifié ultérieurement par la DGFIP.

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

Considérant que ce projet est situé dans la Zone tampon définie autour du Bien 'Bassin minier du Nord - Pas de Calais' inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'Unesco, dont la valeur doit être préservée sous peine de porter atteinte à l'intérêt et la qualité des lieux,

Conformément aux dispositions de l'article L612-1 du code du patrimoine,
Conformément aux dispositions de l'article R111-27 ou L421-6 du code de l'urbanisme,

L'accord sur le présent dossier devrait être conditionné au respect des prescriptions suivantes :

- Les éléments en bois de l'annexe devraient être en bois brut traité, éventuellement pré grisé et non verni (cèdre rouge, mélèze, pin du Nord autoclave, bois rétifé, etc.).
- Il conviendrait d'harmoniser les menuiseries en retenant un modèle unique de fenêtre pour l'ensemble de cette construction.
- Eviter la mise en œuvre de menuiseries blanches, grises, anthracites ou noires, dont le suremploi banalise fortement les quartiers et l'identité urbaine. Des teintes blanc-cassé, beige, ou colorées devraient être préférées.
- La couverture devrait être réalisée en zinc ou acier thermolaqué de teinte gris ou brun.
- Les gouttières et descentes d'eau pluviales devraient être -soit en zinc naturel, -soit beige clair.

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

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.