



République Française
Département du Pas de Calais
- :- :-

Arrondissement de Béthune
- :- :-

COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIERE
- :- :-
DECLARATION PREALABLE N° 062.178.25.00213
- :- :-
ARRETE MUNICIPAL N° 2026-494
- :- :-

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 17 mars 2026,

Vu le permis de démolir n° 062.178.25.00014 accordé le 09 février 2026,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 02 décembre 2025, complétée le 16 décembre 2025, par les Toits de l'Espoir, représentés par Monsieur Marc MORDACQ, siégeant au 103 chemin de l'Eglise à VAUDRICOURT (62131) et enregistrée sous le numéro 062.178.25.00213,

Vu le projet objet de la demande consistant, sur un immeuble situé au 66 rue Verbecq à Bruay-La-Buissière, repris au cadastre sous la référence AX 0155, en une modification de l'aspect extérieur : réfection de toiture et changement de menuiseries, en une démolition de véranda, et une extension d'habitation d'une surface à créer de 10,17 m²

Vu l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable affiché le 03 décembre 2025,

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 ;

Vu les pièces fournies le 16 décembre 2025,

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.

Ce dossier est situé dans un environnement bâti urbain qui participe à la qualité des abords et à la présentation du monument historique cité en annexe.

Considérant également 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,

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 :

- Les tuiles devraient être en terre cuite d'aspect petit moule (minimum 20 au m²) à cornet latéral, d'une couleur rouge ou brun-rouge uniforme, non verni sans nuances ni effet flammé. La tuile Postel20 rouge vieilli est acceptée.
- Les gouttières, accessoires de couverture et descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc naturel.
- La couverture et les jouées des lucarnes côté rue doivent être en zinc naturel.
- Les enduits et revêtements de façade de teinte froide et foncée (blanc, gris, gris foncé ou anthracite, noir) qui dénaturent les façades anciennes sont proscrits.
- L'enduit de la façade côté cour et de l'extension sera lissé ou taloché de teinte blanc-cassé ou beige clair, sans baguette d'angle visible.
- La façade et les jouées de la grande lucarne côté cour seront - soit de la même teinte claire que la façade ; -soit de la même teinte brun-rouge que la couverture en tuiles.
- La couverture en bac acier de l'extension et de la grande lucarne sera de la même teinte que la tuile, à savoir brun-rouge (exemple RAL 8012 ou 8015).

Recommandations ou observations :

- Les quatre vantaux vitrés de la grande lucarne devraient être conservés, afin d'éviter l'effet massif opaque de cette surélévation.
- La grande lucarne pourrait être revêtue de tuile plates ou d'ardoise artificielle de teinte brun-rouge (exemple ardoise Orléane de Cédral).
- La fenêtre de l'extension devrait avoir des proportions similaires aux baies de la façade principale, soit une hauteur égale à 1,3 fois minimum la largeur (soit 1 x 1,3 m).
- 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 de teintes pastel devront être préférées.

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.