

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS
ARRONDISSEMENT DE BÉTHUNE – COMMUNE DE BRUAY-LA-BUISSIÈRE**



ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2026-593

ARRÊTÉ PORTANT DECLARATION PREALABLE N°062.178.26.00061

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 30 avril 2026,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 26 mars 2026, par la société FRANCE THERMO, représentée par Monsieur BEN MESSAOUD Adel, siègeant au 37 avenue Victor Hugo à VANVES (92170) et enregistrée sous le numéro 062.178.26.00061,

Vu le projet objet de la demande consistant, sur un immeuble situé au 554 rue René Wallard à Bruay-La-Buissière, repris au cadastre sous les références 482 AE 0218 - 0585, en une isolation thermique par l'extérieur,

Vu l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable affiché le 27 mars 2026,

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 ;

ARRÊTE

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

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

Ce projet 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 :

Façade sur rue

La façade sur rue de ce bâtiment présente une finition en enduit avec modénatures et une devanture en bois qui lui donne une qualité patrimoniale participant à la qualité du PDA nommé en annexe.

La mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) nuirait à la lecture et à la qualité de ce bâti en supprimant les modénatures et en créant une surépaisseur par rapport aux façades alignées sur rue, qui participent à la cohérence du périmètre délimité des abords.

Par conséquent, la demande d'ITE de la façade sur rue et des pignons de l'étage présentant des modénatures (corniche, encadrements, bandeaux) est refusée.

Façades sur cour et pignon à rez-de-chaussée

L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) de ces façades peut être acceptée aux conditions suivantes :

- La couverture doit être prolongée pour recouvrir l'épaisseur de l'isolation ; le recouvrement de la surépaisseur de l'isolant avec une couvertine métallique visible est proscrit.
- Un débord de toit de 15 cm au minimum doit être préservé à l'égout.
- Le traitement de la façade doit être réalisé sur toute la hauteur jusqu'au pied des murs.
- Les appuis de fenêtres doivent être maçonnés et d'une épaisseur équivalente aux appuis existants et non réalisés avec une tablette aluminium.
- Les modénatures doivent être conservées ou refaites à l'identique (notamment le débord du soubassement, les encadrements des fenêtres).
- L'enduit est à réaliser de 'ton pierre', de finition lissée ou talochée et non ribée, sans baguette d'angle visible.
- Afin de pérenniser la construction, il convient de s'assurer que le matériau d'isolation respecte l'hygrométrie des maçonneries composant le mur (pas de polystyrène pour des murs en pierre, meulière ou en brique).

Article 3 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

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.

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).

Fait en l'Hôtel de Ville de Bruay-la-Buissière, le 18 mai 2026

Certifié exécutoire compte tenu de sa transmission en Préfecture le
et de sa publication le conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et
R.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales pour une durée ne pouvant être
inférieure à 2 mois.

Pour extrait certifié conforme au Registre

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.