

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



ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2026-605

**ARRÊTÉ PORTANT PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF N°062.178.21.00005M2
ET AUTORISATION DE TRAVAUX N°062.178.21.00003**

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 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 12 février 2018,

Vu la situation du terrain en zone 1AUe du PLU,

Vu le permis de construire initial délivré le 19 mai 2021,

Vu la demande transfert de permis de construire délivrée le 13 avril 2022 au profit de la SCI SB IMMO représentée par Monsieur Jonathan HAVETZ,

Vu la demande concernant la prorogation du permis de construire initial susvisé, réceptionnée en mairie le 15 mars 2024,

Vu la seconde demande de prorogation du permis de construire initial susvisé, réceptionnée en mairie le 17 mars 2025,

Vu la demande de modification d'une autorisation délivrée en cours de validité ou de régularisation présentée le 20 avril 2026, par la SCI SB IMMO, représentée par Monsieur HAVETZ Jonathan, siégeant au 112 rue Eugène Haynaut à BETHUNE (62400), enregistrée sous le n° 062.178.21.00005 M02 sur un terrain sis 919G rue Eric Tabarly à BRUAY-LA-BUISSIÈRE, repris au cadastre sous la référence 482 ZA 0524,

Vu l'objet de la demande :

- Passage trottoir béton désactivé en enrobé noir
- Ajout plancher au R+1 non accessible d'une surface à créer de 104 m²
- Modification teinte bardage et menuiseries
- Ajout menuiseries au R+1

Vu l'avis de dépôt de la demande de modification d'une autorisation délivrée en cours de validité ou de régularisation affiché le 20 avril 2026,

Considérant qu'un permis modificatif ne peut être délivré que si, d'une part, les travaux autorisés par le permis initial ne sont pas achevés et si d'autre part, les modifications apportées au projet initial ne peuvent être regardées, par leur nature ou leur ampleur, comme remettant en cause sa conception générale,

Considérant que les modifications envisagées ne remettent pas en cause la conception générale du projet,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire modificatif est accordé.

Article 2 : Les prescriptions de l'arrêté de permis de construire initial sont maintenues.

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 19 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

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 BUISSIERE 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

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R 424.17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- Adressé au maire, en deux exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (voir modèle ci-annexé)
- 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 est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- 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.
- Dans un délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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 et 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 prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.