

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



ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2026-803

ARRÊTÉ PORTANT DECLARATION MODIFICATIVE N°062.178.25.00181M01

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 UC du PLU,

Vu la déclaration préalable initiale délivrée le 12 Décembre 2025,

Vu la demande de modification d'une autorisation délivrée en cours de validité ou de régularisation présentée le 01 Juin 2026, par FONCIERE DU POSSIBLE, représentée par Monsieur Marc MORDACQ, siégeant au Rue du Chemin des Dames à Bruay-La-Buissière (62700), enregistrée sous le n° 062.178.25.00181 M01

- Sur un terrain sis 230 rue du Docteur Dourlens à BRUAY-LA-BUISSIÈRE,
- Repris au cadastre sous la référence AC 0012,

Vu l'objet de la modification :

- L'extension sera en parpaing avec enduit ciment gris.

Vu l'avis de dépôt de la demande de modification d'une autorisation délivrée en cours de validité ou de régularisation affiché le 05 Juin 2026,

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23 Juillet 2026, ci-annexé,

Considérant que ce dossier est situé dans la zone tampon définie autour du « 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,

Considérant qu'en raison de son aspect architectural, ce projet porte atteinte au caractère de cette maison sérielle faisant partie d'une séquence de façades anciennes mitoyennes en brique et à la qualité de la zone tampon,

ARRÊTE

Article 1 : La déclaration préalable modificative est REFUSEE.

Article 2 : Madame l'Architecte des bâtiments de France, avis du 23 Juillet 2026 :

En raison de son aspect architectural, ce projet porte atteinte au caractère de cette maison sérielle faisant partie d'une séquence de façades anciennes mitoyennes en brique et à la qualité de la zone tampon, l'Architecte des Bâtiments de France n'est pas favorable à ce projet dans l'état,

Un nouveau projet respectant les observations suivantes pourrait être étudié par l'Architecte des Bâtiments de France :

- La lucarne côté rue, élément à valeur patrimoniale de ce bâti traditionnel, sera conservée et restaurée.
- La façade du rez-de-chaussée côté jardin est masquée complètement par l'extension proposée, la profondeur de cette dernière privant le rez-de-chaussée de la maison d'une part important de lumière naturelle. Il est recommandé de réaliser une façade largement vitrée côté jardin et de placer des châssis de toit sur la toiture de l'extension. Une solution alternative consisterait à réaliser une extension en équerre sur cour, en conservant une partie de la façade avec la baie existante.
- Les enduits doivent être en accord avec les teintes du bâti traditionnel : blanc-cassé ou gris clair (RAL 1013, 9001, 9002, 7044, 7035) ou bien rouge 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,

Certifié exécutoire compte tenu de sa transmission en Préfecture le 28/07/2026
et de sa publication le 28/07/2026 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 d'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.