Envoyé en préfecture le 04/09/2026
Reçu en préfecture le 04/09/2026
Publié le 04/09/2026
ID : 062-216201780-20260903-ARRETE2026_967-AR

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

Ville de Bruay-La-Buissière
Terre de valeurs, ville d'avenir

ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2026 - 967

ARRÊTÉ PORTANT DECLARATION PREALABLE N°062.178.26.00130

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 UB du PLU,

Vu l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Pas-de-Calais en date du 08 août 2026, ci-annexé,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 05 juillet 2026, par Monsieur CAULIER Julien, demeurant au 3 Rue du Pont Amoureux, ARRAS (62000) et enregistrée sous le numéro 062.178.26.00130,

Vu le projet objet de la demande consistant,
- En une création d'une terrasse d'une emprise de 59,20 m² et d'un mur de soutènement,
- Sur un immeuble situé au 253 Rue Arthur Lamendin à Bruay-La-Buissière,
- Repris au cadastre sous la référence AB 861,

Vu l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable affiché le 07 juillet 2026,

Considérant que l'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables,

Considérant que le projet est, en l'état, de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des Monument(s) Historique(s) ou des abords. Il peut cependant y être remédié. L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions,

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,

ARRÊTE

Envoyé en préfecture le 04/09/2026
Reçu en préfecture le 04/09/2026
Publié le 04/09/2026
ID : 062-216201780-20260903-ARRETE2026_967-AR

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

Article 2 : Prescriptions de 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 monument historique (l'Hôtel de Ville) un ensemble cohérent et contribue à sa mise en valeur. La maison existante est construite perpendiculairement à la rue Arthur Lamendin, dont l'alignement de grands arbres et le mur de clôture en briques et panneaux ajourés de béton participent à la qualité paysagère du PDA. Le terrain bénéficie de vues perspectives intéressantes sur le beffroi de l'Hôtel de Ville et la cité minière de la Poste avec ses maisons en brique rouge et sable.
Le projet prévoit la création d'une terrasse en pierre par déblai du terrain en pente du jardin.

Par conséquent, afin d'améliorer son intégration harmonieuse au bâti environnant majoritairement en briques et conserver la qualité paysagère du PDA :
- L'emprise de la terrasse, qui engendre une modification de la topographie et l'imperméabilisation du terrain naturel, devra être réduite, soit une largeur de 2,5m maximum (au lieu de 3,8m).
- Le muret de soutènement de la terrasse doit être réalisé en briques avec joints à la chaux, afin d'être en cohérence avec le mur en brique délimitant la cité de la Poste.
- La pierre de revêtement doit être de teinte beige en évitant les teintes trop claires ; les longueurs des dalles doivent être variées (3 longueurs différentes) afin de réaliser une pose en bandes avec joints décalés et éviter un aspect de carrelage trop régulier. D'autres matériaux locaux perméables doivent être favorisés : briques posées sur chant, pavés pierres posées sur sable, pavés pierres enherbées.
- Le muret sur rue surmonté de potelets avec lisse en béton doit être conservé.
- Le jardin doit être maintenu avec une forte dominante végétale composée d'arbustes variés d'essences locales.

Le pétitionnaire prendra connaissance des recommandations émises par Madame l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis ci-annexé.

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,

Pour le Maire, par délégation,

MAIRIE DE BRUAY-LA-BUISSIÈRE 62700

Sandrine PRUD'HOMME
Première adjointe au Maire déléguée
3 sept. 2026

Envoyé en préfecture le 04/09/2026
Reçu en préfecture le 04/09/2026
Publié le 04/09/2026
ID : 062-216201780-20260903-ARRETE2026_967-AR

Certifié exécutoire compte tenu de sa transmission en Préfecture le 04/09/2026
et de sa publication le 04/09/2026 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 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.