Envoyé en préfecture le 17/09/2026
Reçu en préfecture le 17/09/2026
Publié le 17/09/2026
ID : 062-216201780-20260917-ARRETE2026_1004-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 - 1004

ARRÊTÉ PORTANT DECLARATION PREALABLE N°062.178.26.00141

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 favorable avec prescriptions de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Pas-de-Calais en date du 13 août 2026,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 17 juillet 2026 par la société SIA HABITAT représentée par Monsieur CASTELAIN Philippe, siégeant au 67 Avenue des Potiers à DOUAI (59500) et enregistrée sous le numéro 062.178.26.00141,

Vu le projet objet de la demande consistant :

- En un ravalement des façades, changement des menuiseries et installation d'une clôture,
- Sur un terrain situé au 100 Rue Casimir Beugnet à Bruay-La-Buissière,
- Repris au cadastre sous la référence AC 113,

Vu l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable affiché le 21 juillet 2026,

Considérant que l'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe,

Considérant que ce projet en l'état est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Mais qu'il peut y être remédié sous réserve de certaines 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 monument historique un ensemble cohérent et contribue à sa mise en valeur.
Il concerne la réhabilitation d'une maison mitoyenne typique de l'habitat des faubourgs qui se sont développés au 19ème siècle et au 20ème siècle dans le contexte du développement du bassin minier. Ainsi afin de préserver les caractéristiques de ce bâtiment, le projet devra respecter les prescriptions suivantes :

- Les façades enduites des bâtiments doivent être de teinte blanc-cassé ou beige clair. Les modénatures (appuis, bandeaux) peuvent être de teinte blanche.
- Les fenêtres seront composées de deux vantaux ouvrants et d'une imposte vitrée d'une hauteur égale à environ 1/4 de la hauteur de la baie, à condition que la hauteur du vitrage soit de 30 cm minimum.
- L'imposte sera disposée en partie haute, l'inversion est interdite. Les traverses d'imposte seront moulurées et saillantes. Les fenêtres devront posséder un jet d'eau en talon renversé.
- Les coffres de volets roulants saillants ne sont pas acceptés, ils devront être remplacés par des coffres intégrés aux menuiseries, au même nu que celles-ci.
- La porte d'entrée sur rue devra être en bois, au dessin traditionnel soit pleine, soit demi-vitrée avec allège pleine (composée de 1 ou 2 cadres moulurés) et partie supérieure vitrée avec carreaux de taille plus haute que large (au moins divisée en deux parties verticales). L'imposte vitrée de la porte doit être alignée avec celle de la fenêtre. La porte doit être de teinte colorée foncée (brun clair, gris-beige, brun-rouge).
- Il convient d'éviter la mise en œuvre de menuiseries blanches, grises anthracites ou noires, dont le sur-emploi banalise fortement les quartiers et l'identité urbaine. Des teintes blanc-cassé, beige, ou légèrement colorées doivent être préférées.
- Les clôtures grillagées visibles depuis le domaine public doivent être systématiquement doublées de haies vives ou champêtres 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, le 15 septembre 2026

Pour le Maire, par délégation,
Madame Sandrine PRUD'HOMME
1ère Adjointe

MAIRIE DE BRUAY-LA-BUISSIERE
62700

Certifié exécutoire compte tenu de sa transmission en Préfecture le 17/09/2026 et de sa publication le 17/09/2026 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.