Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le 06/10/2026
ID : 062-216201780-20261006-ARRETE2026_1077-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 - 1077

ARRÊTÉ PORTANT DECLARATION PREALABLE N°062.178.26.00100

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 délibération du Conseil Municipal du 21 mars 2026 portant délégation de pouvoirs au Maire, sur le fondement de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté n° 2026-403 du 7 avril 2026 portant délégation de fonction et de signature à Madame Sandrine Prud'homme, Adjointe au Maire, dans les domaines relevant de l'urbanisme et du foncier,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 10 juin 2026, par PAS-DE-CALAIS HABITAT – OPH 62, représentée par Monsieur CARIDROIT Frédéric, siégeant au 40 Grand Place à BETHUNE (62400), enregistrée sous le n° 062.178.26.00100,

Vu la demande de pièces complémentaires le 28 juin 2026, pièces réceptionnées le 11 août 2026,

Vu la situation du terrain en zone UC du PLU,

Vu l'objet de la demande consistant :

- En une réfection des toitures,
- Sur un terrain situé au 581 rue Vincent Auriol à Bruay-La-Buissière,
- Repris au cadastre sous la référence AY 134,

Vu l'avis de dépôt de la déclaration préalable affiché le 16 juin 2026,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20 septembre 2026, ci-annexé,

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

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le 06/10/2026
ID : 062-216201780-20261006-ARRETE2026_1077-AR

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 réserves de respecter les prescriptions émises à l'article 2.

Article 2 : Prescriptions motivées (1) par Madame l'Architecte des Bâtiments de France, recommandations et observations (2) ;

(1) Ce projet est situé dans un environnement bâti, urbain et paysager qui participe à la qualité des abords et à la présentation du monument historique cité en annexe.
Aussi, afin d'améliorer son intégration au sein de cet environnement, le projet devra respecter les prescriptions suivantes :

- Les tuiles seront de teinte rouge ou rouge vieilli ;
- Les gouttières seront en zinc naturel ou de teinte beige clair ou gris clair ;
- Les cache-moineau seront de même teinte que la façade ;
- Les blancs purs et gris anthracite banalisant une architecture de zone commerciale sont à exclure.

(2) Ce projet est également 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.

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 01 octobre 2026

Pour le Maire, par délégation,



Sandrine PRUD'HOMME
Première adjointe au Maire déléguée

Certifié exécutoire compte tenu de sa transmission en Préfecture le 06/10/2026
et de sa publication le 06/10/2026 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

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le 06/10/2026
ID : 062-216201780-20261006-ARRETE2026_1077-AR

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 :
Aux termes de l'article L. 600-12-1 du code de l'urbanisme : *« Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. »*
Aux termes de l'article R. 600-2 du code de l'urbanisme : *« Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15. »*
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.