

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Dossier déposé le 28/01/2026.		N° DP 062 457 26 00003
Par :	SIA HABITAT représentée par Monsieur CASTELAIN Philippe	Destination : HABITATION 1016.058
Demeurant à :	67 avenue des Potiers 59500 DOUAI	
Pour :	Remplacement des menuiseries extérieures, suppression des souches de cheminée, pose enduit ton pierre sur partie façade arrière et remise en peinture des portes de garage d'un immeuble d'habitation.	
Sur un terrain sis à :	65 AVENUE DES AERONAUTES 62150 HOUDAIN	
Cadastré:	AB 150, AB 151.	

Le Maire,

Vu la Déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan de Prévention des Risques et Inondation (PPRI) de la vallée de la Lawe prescrit en date du 7 novembre 2019 et approuvé le 29 mars 2021,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de HOUDAIN approuvé le 19/09/2018, et notamment le règlement de la zone UB,

Considérant que l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme dispose, lorsque la commune est couverte par un plan local d'urbanisme, que:
« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »,

Considérant que l'article UB11 *« Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords »* du règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme susvisé dispose que :

« II - La Forme

1) Les toitures

Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, les toitures doivent reprendre les caractéristiques et formes des toitures existantes. Les éléments techniques et décoratifs de la toiture doivent être conservés (souches de cheminée, épis de faîtage, ...).

2) Les ouvertures

a) Volets

Pour les constructions neuves, hors extension, les caissons des volets roulants installés en saillie ou au nu de la façade sont interdits.

b) Ouvertures en toiture

Les châssis de toit devront être encastrés dans la toiture.

La largeur des ouvertures en toiture ne doit pas excéder celle des baies à l'étage inférieur.

III - Aspect et couleurs

1) Les toitures- Aspect

Les couvertures originales des constructions et ensembles repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ne peuvent a priori qu'être reconstruites à l'identique ou recevoir des modifications légères. Les éléments et ornements originaux existants sur ces toitures – pour les constructions traditionnelles croupes et coyaux, flèches en bois, frises en bois, corbeaux en bois supportant les cache moineaux, belles voisines, cheminées...- doivent être préservés et entretenus, voire être restitués.

2) Les façades

a) Aspect

Le traitement des façades doit être en harmonie avec les façades avoisinantes

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement harmonieux de toutes les façades y compris celles des annexes visibles de la rue.

Dans le cas où le soubassement est marqué, il devra être identique (composé du même matériau) sur l'ensemble des façades, être réalisé sur tout le pourtour de la construction, descendre jusqu'au sol même le long des façades dégagées du sous-sol

Un soin particulier doit être apporté au traitement des pignons aveugles, aux abords et à l'impact des arrières.

b) Matériaux et décorations

Sont interdits : l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.

Les parties enduites doivent être de tonalité neutre ou naturelle, à coloration claire, en harmonie avec les rejointoiements de pierres ou de briques et de préférence à finition grattée. »

Considérant que le bâtiment concerné par la présente demande est identifié, au PLU susvisé, comme élément de patrimoine à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de cet article mais qu'il peut y être remédié en imposant des prescriptions,

ARRETE

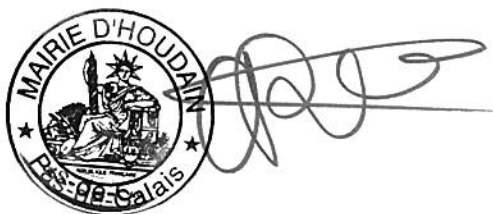
Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la présente déclaration préalable susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées en article 2,

Article 2 : Conformément à l'article UB11 du règlement du PLU susvisé :

- Les souches de cheminée seront conservées et entretenues,
- Les châssis de toit seront encastrés dans la toiture.

Fait à HOUDAIN, le 09 février 2026

Le Maire,
Isabelle RUCKEBUSCH



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.
Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 28/01/2026

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification (article R.421-2 du code de justice administrative) notamment au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme, dans un délai d'un mois à compter de sa notification. Cette démarche ne proroge pas le délai du recours contentieux. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite (art L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus (article R.600-2 du code de l'urbanisme).

ATTENTION l'autorisation d'urbanisme n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait ET dans le délai de 3 mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation afin de lui permettre de répondre à ses observations (article L.424-5 du Code de l'Urbanisme).

DURÉE DE VALIDITÉ : Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 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 (article R.424-19 du Code de l'Urbanisme).

L'autorisation peut être prorogée 2 fois, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué (articles R.424-21 et R.424-22 du Code de l'Urbanisme).

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être adressée à la mairie par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : conformément à l'article A.424-19 du Code de l'urbanisme le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme peut commencer les travaux après avoir :

- adressé en mairie, en 3 exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (CERFA 13407*) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80cms, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-18 et R.424-15 du Code de l'Urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée de l'affichage (selon les dispositions de l'article A.424-18 du Code de l'Urbanisme).

ACHEVEMENT ET CONFORMITE DES TRAVAUX : conformément à l'article L.462-1 du Code de l'urbanisme le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme doit, une fois les travaux achevés, adresser en mairie, en 3 exemplaires, une déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux accompagnée au besoin des attestations devant être légalement jointes (DAACT – CERFA 13408*).

A compter du dépôt ou de la réception de la DAACT, l'autorité compétente peut, dans un délai de 3 mois, ou 5 mois dans l'un des cas prévus à l'article R.462-7 du code de l'urbanisme, procéder à un récolement des travaux et lorsque ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré, mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (article L.462-2 du code de l'urbanisme).

DROITS DES TIERS : La présente décision 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.

Affaire suivie par le service mutualisé d'instruction des autorisations du droit des sols de la C.A.B.B.A.L.R