

REPUBLIQUE FRANCAISE COMMUNE DE CAËSTRE	DÉCLARATION PRÉALABLE REFUS Prononcé par le Maire au nom de la commune
DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	DOSSIER
Dépôt le : 25/11/2025 Complet le : 25/11/2025 Demandeur(s) : GROUPE JDI, Représenté par : Yonni TURJMAN Adresse du demandeur : 2 , RUE SUCHET 94700 MAISONS ALFORT Nature des travaux : Isolation par l'extérieur Sur un terrain sis à : 56 RUE DE LA LIBÉRATION Référence(s) cadastrale(s) : A 945	N° DP 059 120 25 00037

Annexe n° 152/2025

Le Maire de la commune de CAËSTRE,

Vu la demande d'autorisation susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H) dans sa dernière version applicable,
Vu l'avis de dépôt affiché le 25/11/2025,

Considérant que le projet consiste par la pose d'isolation par l'extérieur,
Considérant que le projet se situe en Zone UA au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme de l'Habitat (PLUi-H) actuellement en vigueur à Caëstre,
Considérant les dispositions générales du PLUIH qui précisent que : « Dans toutes les zones, toutes les réhabilitations sont admises dans le respect et la conservation de l'aspect du bâti original. Une modification pourra être admise dans le cadre d'une réhabilitation renforçant l'aspect traditionnel flamand (aspect brique). »,
Considérant les dispositions générales du PLUIH qui précisent que : « Le recours à des matériaux et des mises en oeuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale. »,
Considérant que l'article R111-27 du code de l'urbanisme dispose que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.»,
Considérant que le projet ne s'insère pas harmonieusement dans l'environnement existant, et porterait atteinte à l'intérêt et la qualité des lieux en l'état,
Considérant que le projet est de nature à s'établir sur le domaine public à l'avant de la façade principale,
Considérant que le domaine public est inaliénable et imprescriptible,
Considérant que le projet est nature à modifier défavorablement l'alignement du bâti à cet endroit,
Considérant que le projet n'est administrativement pas possible au regard de son impact sur le domaine public,
Considérant que le projet doit faire l'objet d'un refus,

ARRÊTE :

ARTICLE UNIQUE :

Il est fait opposition à la déclaration préalable, dont les références sont portées dans le cadre ci-dessus, pour **pour la pose d'isolation par l'extérieur** sur un terrain situé au 56 RUE DE LA LIBÉRATION à CAËSTRE (59190) pour les motifs mentionnés ci-dessus.

CAËSTRE, le 12/12/2025

Le Maire,
M. Jean-Luc SCHRICKE



Date d'affichage de l'arrêté :

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.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut/peuvent contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il(s) peut/peuvent saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr