

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Dossier déposé complet le 11/03/2026.		N° DP 062 457 26 00021
Par :	INNOVATION POUR SOLUTION ENERGETIQUE (ISE) représentée par Monsieur BENSOUSSAN Mikael	2026.160
Demeurant à :	6 rue des Portes Blanches 75018 PARIS	
Pour :	Isolation Thermique par l'Extérieur.	
Sur un terrain sis à :	3 rue Frederic Chopin 62150 HOUDAIN	
Cadastré :	AP 352.	

Le Maire,

Vu la Déclaration préalable,
 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,
 Vu les articles L. 152-5 et R. 152-5 et suivants du code de l'urbanisme,

Considérant que l'article R.152-6 du Code de l'urbanisme énonce que « *La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur. L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme* »,

Considérant que l'article UB6 « *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques* » du règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme susvisé dispose que : « *Les constructions sont implantées :*

- *soit à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.*
 - *soit en retrait d'alignement si une des façades limitrophes est en retrait. Le recul de la façade sur rue par rapport à la voie donnant accès au terrain doit être au minimum de 6 m et au maximum de 12 m.*
 - *soit dans le cas d'extension et d'aménagement de construction existante, la construction en continuité de construction existante est permis.*
- [...]

Considérant que la construction existante est implantée avec un retrait initial inférieur à 6 mètres (3.38 mètres) par rapport à la rue Frédéric Chopin,

Considérant que le dispositif d'isolation thermique par l'extérieur projeté dispose d'une épaisseur de 14cm, et sera de surcroît revêtu d'un enduit,

Considérant que la construction existante sera alors implantée avec un retrait inférieur à 6 mètres (3.24 mètres minimum après travaux) par rapport à la rue susvisée,

Considérant dès lors que le projet aggraverait la non-conformité initiale à l'article UB6 susmentionné, et qu'il n'est donc pas conforme à l'article R.152-6 du Code de l'urbanisme,

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 :

« [...] »

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 projet d'isolation extérieure sera revêtu d'un enduit blanc perlé,
Considérant que la construction existante, revêtue de façades en briques, s'inscrit dans un environnement urbain homogène, caractérisé par des constructions avoisinantes similaires habillées de briques, participant à l'identité architecturale du lotissement,

Considérant dès lors que le projet, tel qu'il est présenté, est de nature à rompre cette cohérence architecturale et à porter atteinte à l'harmonie visuelle du tissu urbain existant,

Considérant dès lors, que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UB11 du règlement du PLU susvisé,

ARRETE

Article UNIQUE : Il est fait opposition à la présente déclaration préalable susvisée.

Fait à HOUDAIN, le 02 avril 2026

Le Maire,
Steven THIRY,



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.

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 télerecours 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).

En cas de refus fondé sur un avis défavorable de l'ABF, un recours contentieux contre la décision d'urbanisme doit être précédé d'un recours administratif préalable contre l'avis de l'ABF auprès du préfet de région.

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).

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