

 COMMUNE de HOUDAIN VILLE DE HOUDAIN	OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
--	---

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé le 18/05/2026	N° DP 062 457 26 00044
Par : SCOP LES TOITS DE L'ESPOIR représentée par Monsieur MORDACQ Marc	
Demeurant à : 103 CHEMIN DE L'EGLISE 62131 VAUDRICOURT	
Pour : Réfection du brisis Pose d'une isolation thermique extérieure sur un pignon	
Sur un terrain sis à : 2 RUE HENRI DURANT 62150 HOUDAIN	
Cadastré : AP 15	

2026.364

Le Maire,

Vu la Déclaration préalable,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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

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;

Considérant que l'article L423-3 du code de l'urbanisme dispose que: " Les communes dont le nombre total d'habitants est supérieur à 3 500 disposent d'une téléprocédure spécifique leur permettant de recevoir et d'instruire sous forme dématérialisée les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er janvier 2022. Cette téléprocédure peut être mutualisée au travers du service en charge de l'instruction des actes d'urbanisme. Un arrêté pris par le ministre chargé de l'urbanisme définit les modalités de mise en œuvre de cette téléprocédure."

Considérant que l'article R423-2-1 du code de l'urbanisme dispose que : "Dans les communes mentionnées à l'article L. 423-3, les demandes ou déclarations émanant de personnes morales sont adressées par voie électronique.",

Considérant que la population de la commune dépasse 3500 habitants,

Considérant que le demandeur est une personne morale,

Considérant que la déclaration préalable a été adressée par voie postale, ce qui ne respecte pas les exigences de dépôt dématérialisé imposées par l'article R. 423-2-1 du code de l'urbanisme.

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 : «

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 projet consiste notamment en la pose d'une isolation thermique par l'extérieur sur le pignon droit de l'habitation principale en finition bardage gris platine, sur une maison réalisée en briques rouge,
Considérant que ce pignon est visible de la rue de la Gare,
Considérant que les travaux, tant par les matériaux employés que leur couleur, auront pour effet d'apporter une rupture dans le traitement des façades de cet immeuble,

Considérant que l'article R.111-27 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 plan de zonage annexé au Plan Local d'urbanisme identifie l'immeuble objet des travaux comme étant un élément du patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
Considérant que la Rue Henri Dunant est située au cœur d'un patrimoine bâti traditionnel formant le centre ancien, dans lequel les constructions sont édifiées en maçonnerie brique ou enduit,
Considérant que le projet consiste notamment, en la pose d'une isolation thermique par l'extérieur sur le pignon droit de l'habitation principale en finition bardage gris platine, en laissant le reste des façades en briques rouges,
Considérant que le projet, envisagé sur une façade de la construction, est visible depuis la voie publique, et prévoit des matériaux qui par leur nature et leur teinte ne sont pas similaires au bâti existant ni à celui des constructions situées dans l'environnement immédiat,
Considérant dès lors que le projet d'isolation thermique par l'extérieur est en contradiction avec les objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine local et porte atteinte à la qualité architecturale de ce secteur patrimonial ;

ARRETE

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

Fait à HOUDAIN, le 15 juin 2026

Le Maire,
Steven THIRY,



Observations particulières :

Il vous est recommandé de prendre l'attache du service urbanisme de la commune ou de la communauté d'agglomération afin d'être conseillé dans les matériaux et teinte à prévoir dans le cadre du projet d'isolation thermique par l'extérieur.

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 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).

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.A.L.R