

**DÉCISION D'OPPOSITION À UNE DECLARATION PREALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE****ARRETE N° A2025-03-11-164****DOSSIER N° DP 062 724 24 00083****Déposé le** 29/10/2024
Complété les 18/02/2025 et 25/02/2025**de** SAS EFFY ISOLATION
représentée par M. Yassine YACOUBI**demeurant** 33 avenue du Maine
75015 PARIS**pour** Modification d'aspect extérieur d'une
construction existante : Isolation thermique
par l'extérieur.**sur un terrain sis** 331 Boulevard Fosse 2
62320 ROUVROY**cadastré** AS 36**Le Maire,**

Vu la déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/12/2003, modifié le 11/10/2007, révisé le 29/02/2012, mise à jour par arrêté du 09/09/2020 et du 12/09/2022 et notamment le règlement de la zone UBb ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 22/11/2024 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 18/02/2025 ;

Vu les pièces complémentaires transmises volontairement en date du 25/02/2025 ;

Vu l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 28/01/2025, dont copie ci-annexée ;

Vu que l'immeuble concerné par ce projet n'est pas situé dans le champ de visibilité des monuments historiques ;

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en date du 29/10/2024 ;

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 UB 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords : « [...] *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de*

l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou 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 porte sur une modification d'aspect extérieur des façades d'une construction existante par la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur d'une épaisseur de 12 cm et disposant d'une finition de type enduit taloché de couleur gris clair ;

Considérant que la construction existante possède des qualités architecturales par l'aspect extérieur de ses façades majoritairement composées de briques rouges et disposant d'éléments de décors et de modénatures notables ;

Considérant que la construction voisine et mitoyenne possède les mêmes qualités architecturales que la construction objet de la présente déclaration, par l'aspect extérieur de ses façades majoritairement composées de briques rouges et disposant d'éléments de décors et de modénatures notables ;

Considérant que les constructions existantes du boulevard Fosse 2 possèdent majoritairement les mêmes caractéristiques architecturales que la construction objet de la présente déclaration ;

Considérant que la réalisation des modifications d'aspect extérieur sus-mentionnées par le recouvrement des façades et de ses décors nuit aux caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques de ladite construction et porte atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;

Considérant en conséquence que le projet ne respecte pas l'article UB 11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme ;

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 la présente déclaration porte sur un élément du Bien « Bassin minier Nord-Pas de Calais » inscrit sur la liste du patrimoine mondial par l'UNESCO ;

Considérant qu'à ce titre l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), dans son avis en date du 28/01/2025, a indiqué que « [...] *Le présent dossier doit faire l'objet d'un refus d'autorisation pour les motifs ci-dessous :*

La mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) sur un édifice mitoyen, en maçonneries de briques, dans une cité minière en linéaire, ne participe ni à la valorisation du bien, ni à une insertion cohérente avec les éléments existants. La surépaisseur, ainsi que le changement de matériaux portent atteinte au groupement de deux logements. De plus, la réalisation de ses travaux dans ces dispositions met un terme à un rythme urbain composé où s'alternent édifices en briques et édifices enduits. Cette demande doit être refusée. [...] » ;

Considérant dès lors, et conformément à l'avis de l'ABF, que le projet contribue de manière notable à porter atteinte aux caractéristiques architecturales de ladite construction et à la détérioration de l'harmonie architecturale et paysagère de cet espace en raison du projet présenté et du parti architectural retenu ;

Considérant en conséquence que le projet ne respecte pas l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme en ce qu'il est de nature à porter atteinte aux caractéristiques architecturales de ladite construction ;

Considérant qu'ainsi au regard des motifs évoqués ci-dessus, le projet, objet de la présente déclaration, ne peut être autorisé ;

ARRETE

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

Fait à ROUVROY
Le 11 Mars 2025

Date de notification :

Date de publication :

Le Maire,


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 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. 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. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). 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.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
HAUTS-DE-FRANCE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
du Pas-de-Calais**



Dossier suivi par : MOINE Brian

Objet : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 062724 24 00083 U6201

Adresse du projet : 331 Boulevard Fosse 2 62320 ROUVROY

Déposé en mairie le : 29/10/2024

Reçu au service le : 31/12/2024

Nature des travaux: 08127 Installation et travaux divers

Demandeur :

EIFFY ISOLATION représenté(e) par
YACOUBI Yassine

33 avenue du Maine
75015 PARIS

Cet immeuble n'est pas situé dans le périmètre délimité des abords ou en (co)visibilité d'un monument historique. Il n'est pas situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou d'un site classé ou inscrit. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Cependant, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Considérant que ce dossier porte sur un élément du Bien 'Bassin minier Nord-Pas de Calais' Inscrit sur la liste du patrimoine mondial par l'Unesco, dont la valeur doit être préservée sous peine de porter atteinte à l'intérêt et la qualité des lieux,

Conformément aux dispositions de l'article L612-1 du code du patrimoine,
Conformément aux dispositions de l'article R111-27 ou L421-6 du code de l'urbanisme,
Le présent dossier doit faire l'objet d'un refus d'autorisation pour les motifs ci-dessous :

La mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) sur un édifice mitoyen, en maçonneries de briques, dans une cité minière en linéaire, ne participe ni à la valorisation du bien, ni à une insertion cohérente avec les éléments existants. La surépaisseur, ainsi que le changement de matériaux portent atteinte au groupement de deux logements. De plus, la réalisation de ses travaux dans ces dispositions met un terme à un rythme urbain composé où s'alternent édifices en briques et édifices enduits. Cette demande doit être refusée.

Un projet prenant en compte les caractéristiques architecturales et urbaines existantes doit être étudié.

Vu et approuvé pour être annexé
à l'arrêté municipal de ce jour

ROUVROY, le 1 MARS 2025

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Pas-de-Calais - 100 avenue Winston Churchill, CS 10007, 62022 Arras CEDEX
03 21 50 42 70 - udap-pas-de-calais@culture.gouv.fr



Fait à Arras



Signé électroniquement
par Stéphane PILON
Le 28/01/2025 à 19:15

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Stéphane PILON

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

