

DÉCISION D'OPPOSITION À UNE DECLARATION PREALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° A2025-07-25-408

DOSSIER N°	DP 062 724 25 00029
déposé le	07/04/2025
complété le	08/07/2025
de	Monsieur Romuald KOSZCZOL
demeurant	10 Impasse Anatole France 62320 ROUVROY
pour	Isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante
sur un terrain sis	10 Impasse Anatole France 62320 ROUVROY
cadastré	AD 235

Le Maire,**Vu** la Déclaration préalable – Constructions et travaux non soumis à permis de construire 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 02/05/2025 ;**Vu** les pièces complémentaires reçues en date du 08/07/2025 ;**Vu** l'affichage de l'avis de dépôt en date du 07/04/2025 ;

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 6 du règlement de la zone UBb du Plan Local d'Urbanisme susvisé dispose que : « *La façade à rue des constructions principales doit être implantées : [...] dans le secteur UBb soit :*

- en limite d'emprise de la voie publique ou privée ou avec un recul identique à l'une des deux constructions voisines,

- avec un recul minimum de 5m et maximal de 20 m par rapport à la limite d'emprise de la voie d'accès à la parcelle à bâtir, qu'elle soit publique ou privée. [...] » ;

Considérant que la façade « à rue » de la construction existante est implantée à 4,03 m de la limite d'emprise de la voie d'accès à la parcelle ;

Considérant que le projet consiste en la pose d'une isolation par l'extérieur d'une épaisseur de 16 cm notamment sur la façade « à rue », et que ce projet réduit la distance par rapport à la limite d'emprise de la voie d'accès à la parcelle alors que le bâtiment est déjà implanté à une distance inférieure à celle exigée par la règle susvisée et de fait aggrave la non-conformité ;

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas la distance minimale prévue à l'article 6 du règlement de la zone UBb ;

Considérant que l'article 7 du règlement de la zone UBb du Plan Local d'Urbanisme susvisé dispose que : « [...] Toutefois lorsque les constructions et installations ne sont pas implantées en limite séparatives, elles doivent être éloignées de ces limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment ou installation à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m. [...] » ;

Considérant que la façade « Nord » de la construction existante est implantée à 1,92 m séparative ;

Considérant que le projet consiste en la pose d'une isolation par l'extérieur d'une épaisseur de 16 cm notamment sur la façade « Nord », et que ce projet réduit la distance par rapport à la limite séparative alors que le bâtiment est déjà implanté à une distance inférieure à celle exigée par la règle susvisée et de fait aggrave la non-conformité ;

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas la distance minimale prévue à l'article 7 du règlement de la zone UBb ;

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

ARRÊTE

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

Fait à ROUVROY

Le 25 Juillet 2025

Le Maire



Maire et par Délégation
Directeur Général des Services

Date de notification :

Date de publication :

La présente décision est l'avis de l'Etat 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 (articles R.600-1 du Code de l'Urbanisme). 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.

Le tribunal administratif peut-être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyens accessible par le biais du site : www.telerecours.fr