



COMMUNE de GUINES

## ARRÊTÉ

### D'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de GUINES

Le Maire de la Commune de GUINES,

- **VU** la déclaration préalable présentée le 22/04/2026 par Madame DEVIENNE Isabelle, pour des travaux d'isolation thermique par l'extérieur sur un bâtiment situé 11 - 13 rue Narcisse Boulanger ;
- **VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 421-17, ainsi que l'article L. 152-5 relatif aux dérogations aux règles d'urbanisme pour l'isolation thermique ;
- **VU** le Plan de Prévention des Risques Inondations des Pieds de Coteaux des Wateringues approuvé en date du 25 mars 2022 ;
- **VU** le décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics
- **VU** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Pays d'Opale modifié le 25 septembre 2025, et notamment l'article UA.4 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;

**CONSIDÉRANT** que le projet présenté prévoit la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) finie par la pose d'un bardage en bois ou imitation bois en façade avant ;

**CONSIDÉRANT** que la rue Narcisse Boulanger présente une homogénéité architecturale, caractérisées majoritairement par des façades traditionnelles de centre-bourg revêtues d'enduits ou de briques apparentes ;

**CONSIDÉRANT** que l'introduction d'un bardage, par sa texture, son calepinage et son mode de pose, rompt délibérément l'ordonnancement visuel et l'unité de la séquence de rue ; qu'un tel revêtement synthétique ou bois n'est pas en harmonie avec le caractère et le bâti environnant de la commune ;

**CONSIDÉRANT** qu'aux termes de l'article UA.4 du règlement du PLUi, les projets peuvent être refusés s'ils portent atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ;

**CONSIDÉRANT** que si l'article L. 152-5 du Code de l'urbanisme permet de déroger aux règles de l'aspect extérieur pour la mise en œuvre d'une isolation, cette faculté de dérogation n'est pas de droit et reste

soumise à l'appréciation de l'autorité compétente ; qu'en l'espèce, l'intérêt environnemental lié à l'isolation thermique peut être pleinement satisfait par des techniques alternatives préservant l'aspect d'origine (notamment par une isolation sous enduit), sans qu'il soit nécessaire de dénaturer le paysage urbain par la pose d'un bardage ;

**CONSIDÉRANT** d'autre part que la mise en œuvre de l'isolation thermique par l'extérieur en façade avant génère un empiètement sur le domaine public routier communal (trottoir de la rue Narcisse Boulanger) ;

**CONSIDÉRANT** que ce débord aurait pour effet de réduire ponctuellement la largeur utile du trottoir à moins de 1,20 mètre, compromettant ainsi le cheminement en sécurité des piétons et le respect des normes d'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) ; que dès lors, l'atteinte portée à la sécurité publique et à la commodité du passage sur la voie publique fait obstacle à la délivrance de l'autorisation

## ARRÊTE

**Article 1 :** Il est fait **opposition** à la déclaration préalable susvisée pour les motifs énoncés ci-dessus.

**Article 2 :** La présente décision est notifiée au demandeur. Une copie sera transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

**Article 3 :** Le demandeur peut contester la légalité de la présente décision en saisissant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification, notamment par le biais de l'application « Télérecours citoyens » ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)). Un recours gracieux peut également être formé auprès de l'auteur de l'arrêté dans ce même délai.



GUINES, le 20 Mai 2026

Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué

Thierry COZE

*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 - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

**Voies et délais de recours :**

Le (ou les) demandeur(s) peu(ven)t contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, le (ou les) demandeur(s) peu(ven)t saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux, notamment au moyen de l'application informatique « télé-recours citoyen » accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Un recours gracieux peut aussi être engagé auprès de l'auteur de la présente décision. Ce recours gracieux peut être engagé dans un délai d'un mois à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).

**Durée de validité de l'autorisation d'urbanisme :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s) (décret n°2016-6 du 5 janvier 2016 publié au JORF n°0004 du 6 janvier 2016). Il en est de

même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours, le délai de validité du permis de construire est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué (article R 424-21 du code de l'urbanisme modifié par le décret n°2016-6 du 5 janvier 2016). Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation d'urbanisme peu(ven)t commencer les travaux après avoir :

- adressé au Maire, en trois exemplaires, une Déclaration d'Ouverture de Chantier (le modèle de déclaration CERFA n°13407 est disponible à la Mairie ou sur le site [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)) uniquement dans le cas d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager.

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible depuis la voie publique décrivant le projet. Attention, pour les travaux de courte durée, le panneau doit être affiché sans interruption pendant 2 mois (même si les travaux durent moins longtemps). Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles R 424-15 à R 424-19 du code de l'urbanisme, est disponible sur le site [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr), ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

De plus, il est préconisé de conserver des preuves de cet affichage, cette preuve pouvant se faire par tous moyens. En effet, dans le cadre d'un recours, le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation d'urbanisme doi(ven)t apporter la preuve de la bonne réalisation des formalités d'affichage. Attention : l'autorisation n'est juridiquement définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers disposant d'un intérêt pour agir. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation d'urbanisme au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- L'autorisation d'urbanisme peut également faire l'objet d'un recours émanant des services de l'Etat (dans le cadre du contrôle de légalité).

- L'autorisation d'urbanisme peut être retirée, uniquement si elle est illégale, dans le délai de trois mois suivant la date de la décision. Le cas échéant, l'autorité compétente est tenue d'informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation d'urbanisme et de lui permettre de répondre à ses observations.

Passé ce délai, l'autorisation d'urbanisme ne peut être retirée que sur demande expresse du(des) bénéficiaire(s) (article L 424-5 du code de l'urbanisme).

Il est donc prudent d'attendre que l'autorisation soit purgée de tous recours avant d'entamer les travaux.

En cas contraire, le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation d'urbanisme risquent d'être confrontés, le cas échéant, à une annulation de leur autorisation tout en ayant engagé des frais par ailleurs.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle 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.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

Une assurance « dommages-ouvrages » prévue par l'article L.242-1 du code des assurances doit être souscrite.

#### Taxation :

A réception de l'arrêté accordant le projet susvisé, le(s) pétitionnaire(s) s'engage(nt) à s'acquitter des taxes qui y sont liées. Pour ce faire, le(s) pétitionnaire(s) devra(devront) se connecter sur son (leur) espace [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr), rubrique « gérer mes biens », renseigner les caractéristiques du projet autorisé et acter une date d'achèvement fiscal (hors d'eau, hors d'air). C'est à partir de cette date que la taxe d'aménagement lui sera prélevée.

Un simulateur du montant de la taxe d'aménagement est disponible à cette adresse : <https://www.economie.gouv.fr/particuliers/taxe-amenagement>

#### Achèvement :

A l'achèvement urbanistique du projet (achèvement conforme en tout point au projet autorisé), une déclaration attestation de l'achèvement et de la conformité des travaux (DAACT) devra être déposée en commune, en 3 exemplaires. La commune aura 3 mois pour contrôler les travaux, ou acter l'achèvement et la conformité des travaux puis contre signer la DAACT.



