

## Opposition à une Déclaration Préalable

DESCRIPTION DE LA DEMANDE :	Référence dossier :
Type de demande : Déclaration Préalable	N° DP 062 767 25 000 52
Déposée le : 10 juillet 2025 affiché le 15 juillet 2025	
Par : SCI VERT IMMO représentée par Monsieur Geoffrey RAVASIO	
Demeurant à: 687 rue Jules LEFEBVRE 62760 AMPLIER	
Sur un terrain sis : 36 rue d'Arras 62130 SAINT-POL-SUR-TERNOISE	

Le Maire au nom de la Commune,

Vu la déclaration préalable présentée le 10 juillet 2025, par la SCI VERT IMMO représentée par Monsieur Geoffrey RAVASIO demeurant 687 rue Jules LEFEBVRE 62760 AMPLIER, sur un terrain (réf cad : AD 429) sis 36 rue d'Arras 62130 SAINT-POL-SUR-TERNOISE portant sur le remplacement de menuiseries extérieures (cinq fenêtres et une porte d'entrée) et au 2<sup>ème</sup> étage la pose de 4 fenêtres de toit en bois,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 mars 2022 et notamment le règlement de la zone UA,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu l'avis conforme défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14 août 2025,

Considérant que l'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du monument historique « Château Neuf et Vieux Château » et qu'en conséquence les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables,

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce monument historique ou aux abords,

### ARRÊTE

#### Article un :

La Déclaration Préalable est **REFUSEE**.

#### Article deux :

Ce projet peut appeler les recommandations ou observations suivantes à suivre lors d'une éventuelle nouvelle déclaration préalable de travaux :

« L'aspect et le dessin des menuiseries ne doit pas nuire à l'harmonie du bâtiment, et doit être en cohérence avec son style architectural. Une exécution en bois, proche de l'identique sera recherchée, notamment en ce qui concerne les sections de montants et les petits bois. La porte d'entrée devra être restaurée et conservée en bois apparent.

Les dessins et coupes des nouvelles menuiseries seront joints au dossier ainsi que les élévations de façades avant et projetés.

Les volets roulants avec coffre en tableau extérieur sont à proscrire. Si des volets roulants sont installés, les coffres devront être situés à l'intérieur de la pièce, non visibles de l'extérieur.

Les guides (glissières) des volets roulants doivent être placés en sorte de les dissimuler le plus possible. et peints dans la même couleur que les menuiseries ».

Le 21/08/2025  
Pour le Maire, par délégation  
L'Adjoint  
Didier HOCHART



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.  
Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

#### **Durée de validité de la déclaration préalable :**

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 deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée 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. 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 la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à 424-19, est disponible à la Mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

#### **Attention : l'autorisation n'est 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. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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 le 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) bénéficiaires de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.