

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 11/07/2025	
Par :	Monsieur MIAZGA EDOUARD
Demeurant à :	8 Rue Jules Renard 62150 HOUDAIN
Pour :	Suppression d'une haie et pose d'une clôture en bois paysagère
Sur un terrain sis à :	8 rue Jules Renard 62150 HOUDAIN
Cadastré :	AS 701, AS 702

Référence dossier
N° DP 062 457 25 00046

2025.007

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 la délibération du Conseil Communautaire n°2018/CC214 en date du 14/11/2018 instituant le dépôt d'une déclaration préalable concernant l'édification de clôture,

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 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 : « *V - Les Bâtiments protégés au titre de l'UNESCO et dans le périmètre Unesco L'aspect des constructions neuves devra être en relation directe avec les immeubles environnants. Le raccordement aux édifices voisins tiendra compte du niveau des égouts et des étages. Le respect des données dominantes sur la rue sur laquelle s'implante l'immeuble pourra être imposé (volumétrie, sens du faîtage, aspect des parements...).*

*Le traitement des façades latérales et postérieures des constructions doit être mené avec le même soin que celui des façades principales, notamment quand elles sont visibles depuis l'espace public.*

*Le maintien des caractéristiques constructives, du vocabulaire et des décors architecturaux des édifices identifiés est obligatoire.*

*Les architectures étrangères à la région ou les constructions faisant des emprunts stylistiques aux architectures extrarégionales sont interdites (bacons savoyards, tour périgourdine, outeaux, ...)*

*L'emploi de matériaux factices ou d'imitation, les matériaux de type plastique, composite de toute nature est interdit*

**Clôtures :**

***Les clôtures doivent se rattacher de manière explicite à l'architecture du bâtiment dont elles délimitent la parcelle, et s'insérer harmonieusement dans la séquence urbaine qu'elles intègrent : hauteur matériaux, ... La clôture en limite du domaine public sera constituée d'une haie vive ou bocagère d'essences locales doublées éventuellement par un grillage de même hauteur et de couleur sombre. Tout autre clôture est interdite [...]***

Considérant qu'au vu de la représentation graphique jointe au dossier, le projet prévoit la suppression d'une haie de thuyas en limite séparative pour la remplacer par une clôture pleine en bois paysagère,

Considérant dès lors, que ce type de clôture n'est pas conforme à l'article 11 du règlement de la zone UB du PLU susvisé

Considérant que l'article R. 431-36 du code de l'urbanisme dispose que : « *Le dossier joint à la déclaration comprend :(a) Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ; b) Un plan de masse coté dans les trois dimensions lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante (...)* »,

Considérant l'absence de plan de situation

Considérant l'absence de plan de masse ne faisant pas apparaître l'emplacement exact du projet.

Considérant que l'article R. 431-36 du code de l'urbanisme dispose que : « *Le dossier joint à la déclaration (...) est complété (...) par les documents mentionnés aux a et b de l'article R. 431-10* »,

Considérant que l'article R. 431-10 du code de l'urbanisme énonce que : « *Le projet architectural comprend également : (...) b) Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur,*

Considérant l'absence de plan de coupe conforme à l'article R. 431-10 ne permettant pas de visualiser la hauteur du projet par rapport au niveau de du terrain naturel.

**ARRETE**

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

Fait à HOUDAIN, le 29 juillet 2015

Le Maire,  
Isabelle RUCKEBUSCH,



*par le nouveau empêcheur  
le 4<sup>e</sup> adjoint  
M. Renaud Schy*

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 (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.

**ATTENTION l'autorisation d'urbanisme n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de 2 mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers (article R.600-2 du Code de l'urbanisme). Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme au plus tard 15 jours après le dépôt du recours (article R.600-1 du Code de l'urbanisme).
- 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.B.A.L.R*