

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 05/09/2025	
Par :	Monsieur SERGENT Olivier
Demeurant à :	1091 route de Bruay 62150 HOUDAIN
Pour :	Pose d'un portail en façade arrière avec aménagement inclus sur le domaine public.
Sur un terrain sis à :	1091 route de Bruay 62150 HOUDAIN
Cadastré :	AO 183

Référence dossier
N° DP 062 457 25 00055

2025.527

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,

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 : « IV - Les clôtures

1- Généralités

Les clôtures seront implantées à l'alignement. Elles contribuent de façon décisive au caractère urbain ou semi-urbain et le choix de leur nature et de leur aspect découle d'un objectif de participation à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère et non pas seulement à la volonté de clore le terrain. Les choix de clôture doivent tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des clôtures voisines.

2- Nature et aspect extérieurs des clôtures

a) Sur rue : Clôtures implantées à la limite de la voie et sur la profondeur des marges de recul :

Les clôtures doivent être constituées

- soit de haies vives,

- soit de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut doublées d'une haie végétale.

Pour les habitations, la hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2 mètres, hors pilastres, dont 1,00 mètre maximum pour la partie pleine à compter du terrain naturel avant aménagement.

Pour les autres occupations, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

L'utilisation de plaques béton ou de panneaux bois limite la partie pleine à 0,50 mètre à compter du terrain naturel avant aménagement.

Les éventuels murs de soutènements (retenue de terres) ne sont pas concernés par ces règles de hauteur.

La partie pleine doit être traitée en harmonie avec la construction principale.

b) Sur les autres limites :

Les clôtures ne pourront excéder 2,00 mètres de hauteur maximale.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

Il n'est pas fixé de règle relative aux clôtures pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'en bordure des voies piétonnes.

Dans tous les cas, les règles de hauteur précitées ne s'appliquent pas dans le cas de travaux de reconstruction ou de rénovation de clôtures existantes à la date d'approbation du PLU.

Les clôtures ne doivent, en aucun cas, gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

[..]»

Considérant que le projet prévoit la pose d'un portail à l'alignement du domaine public (rue du 1^{er} Mai), en façade arrière de la construction principale,

Considérant que le portail sera d'une hauteur de 1,70m et qu'il sera plein sur la totalité de sa hauteur,

Considérant que la partie pleine du portail projeté excède de 0,70m la hauteur autorisée,

Considérant dès lors, que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UB11 du règlement du PLU susvisé,

ARRETE

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

Fait à HOUDAIN, le 29 septembre 2025

Le Maire,
Isabelle RUCKEBUSCH,



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