

**OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE**  
**DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE                              |  |
|--|--|
| Dossier déposé le 13/11/2025 et complété le 09/12/2025 |  |
| Par :  | Monsieur LEGRAND Thierry               |
| Demeurant à :  | 12 RUE HENRI STENDHAL<br>62150 HOUDAIN |
| Pour :   | Régularisation : Clôture               |
| Sur un terrain sis à :                                 | 12 RUE HENRI STENDHAL<br>62150 HOUDAIN |
| Cadastré :   | AS 767                                 |

Référence dossier

N° DP 062 457 25 00070

N° 2025-665

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 le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 26/11/2025 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 09/12/2025 ;

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.

Dans le cadre des constructions et ensembles repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, la clôture en continuité d'une clôture existante ne respectant pas le type de clôture autorisée est permise.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires non enterrées, doivent être implantées de manière à être peu visibles de la voie publique, ou dissimulés depuis l'espace public.

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou dissimulés depuis l'espace public.

Dans le cadre des constructions et ensembles repérés au titre de l'article L151-19 de Code de l'Urbanisme, les clôtures en continuité d'une clôture existante sont admises. »

Considérant que le projet porte sur la construction d'une clôture en limite séparative sur la marge de recul de l'habitation ;  
Considérant que cette clôture est composée de lames composites sur une hauteur de 1.36 mètres (assimilée à une partie pleine) et une partie ajourée de 40 centimètres ;  
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

18/12/2025

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 (article R.421-2 du code de justice administrative) notamment au moyen de l'application informatique télerecours citoyen accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). 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, dans un délai d'un mois à compter de sa notification. Cette démarche ne proroge pas le délai du recours contentieux. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite (art L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).

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 (article R.600-2 du code de l'urbanisme).

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