


| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>COMMUNE de HOUDAIN Ville de HOUDAIN</p> | <p>OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| DESCRIPTION DE LA DEMANDE | Référence dossier |
| Dossier déposé le 02/10/2025 et complété le 19/01/2026 | N° DP 062 457 25 00063 |
| Par : Monsieur JENEQUIN Irénée | |
| Demeurant à : 20 RUE DU BOIS DES TOURS 62150 HOUDAIN | |
| Pour : Edification d'une clôture, modification de l'aspect extérieur (de la construction principale) et construction d'un abri de jardin | |
| Sur un terrain sis à : 20 rue du Bois des Tours 62150 HOUDAIN | |
| Cadastré : AP 358 | |

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 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;

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 courrier de demande de pièces complémentaires en date du 22/10/2025,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 19/01/2026,

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 [...] ».

Considérant que le projet prévoit la pose d'une clôture implantée sur la marge de recul et en front à rue composée d'un mur de gabion d'une hauteur totale de 1.52m.

Considérant que ce type de dispositif ne présente pas de vides et de jours suffisants, cette clôture ne peut pas être regardée comme étant un dispositif à claire-voie, elle est donc constituée d'un dispositif plein sur toute sa hauteur,

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

Considérant que l'article R 431-36 du code de l'urbanisme dispose que : "Lorsque la déclaration porte sur un projet de création ou de modification d'une construction et que ce projet est visible depuis l'espace public ou que ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, le dossier comprend également les documents mentionnés aux c et d de l'article R. 431-10",

Considérant que l'article R431-10 du code de l'urbanisme dispose que : " Le projet architectural comprend également : a) Le plan des façades et des toitures ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ; b) Un plan de 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 ; c) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ; d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse",

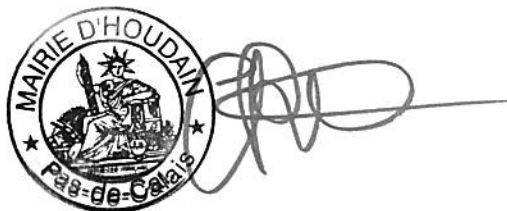
Considérant que le plan coupe n'indique ni la côte de niveau du terrain naturel ni celle du terrain fini,

Considérant l'imprécision du plan coupe

ARRETE

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

Fait à HOUDAIN, le 16 février 2026
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 télérecours citoyen accessible par le biais du site 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