

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 26/02/2026	
Par :	Monsieur ERZEROM MAXIME
Demeurant à :	21 RUE LOUIS ARAGON 62150 HOUDAIN
Pour :	Construction d'un abri à bois à l'avant de la construction principale
Sur un terrain sis à :	21 rue Louis Aragon 62150 HOUDAIN
Cadastré :	AS 533

Référence dossier
N° DP 062 457 26 00019

2026.126

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;

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 UB6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » du règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme susvisé dispose que : « Les constructions sont implantées :
- soit à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.
- soit en retrait d'alignement si une des façades limitrophes est en retrait. Le recul de la façade sur rue par rapport à la voie donnant accès au terrain doit être au minimum de 6 m et au maximum de 12 m.
- soit dans le cas d'extension et d'aménagement de construction existante, la construction en continuité de construction existante est permis.
- soit pour les constructions d'activités, commerciales, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions seront à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre de l'alignement
- le long des berges. Aucune construction, ni clôture ne peut être édifée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau (...) ».

Considérant que le projet porte sur la construction d'un abri à bois implanté à 3.50m de l'alignement Rue Louis Aragon,
Considérant dès lors, que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UB6 du règlement du PLU susvisé,

Considérant que l'article R. 431-35 du code de l'urbanisme dispose que : « La déclaration préalable précise :
a) L'identité du ou des déclarants, qui comprend son numéro SIRET lorsqu'il s'agit d'une personne morale en bénéficiant et sa date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique ;
b) La localisation et la superficie du ou des terrains ;
c) La nature des travaux ou du changement de destination ;
d) S'il y a lieu, la surface de plancher et la destination et la sous-destination des constructions projetées définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 ;
(...) »

Considérant que le projet porte sur un abri à bois non clos constituant ainsi uniquement de l'emprise au sol,
Considérant que le formulaire cerfa joint au dossier indique aucune emprise au sol mais une surface de plancher créée de 10m²
Considérant que le formulaire cerfa comporte des incohérences.

ARRETE

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

Fait à HOUDAIN, le 13 mars 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 télerecours 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).

En cas de refus fondé sur un avis défavorable de l'ABF, un recours contentieux contre la décision d'urbanisme doit être précédé d'un recours administratif préalable contre l'avis de l'ABF auprès du préfet de région.

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