



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 29/07/2026	
Par :	Monsieur AUBIN Bernard
Demeurant à :	81 rue Jean Jaurès 62290 NOEUX LES MINES
Pour :	Pose d'une clôture (2 pilastres, 1 porte et 1 porte de garage) à l'entrée de la propriété
Sur un terrain sis à :	81 rue Jean Jaurès 62290 NOEUX LES MINES
Cadastré :	AI 48

Référence dossier
N° DP 062 617 26 00084

Le Maire,

Vu la Déclaration préalable,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local de l'Urbanisme approuvé le 28/10/2011, modifié le 27/09/2017, 12/12/2018, 17/11/2020 et le 29/06/2021, et notamment le règlement de la zone UB,
Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2018/CC256 du 12/12/2018 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,
Vu le Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) du Béthunois approuvé le 17 novembre 2017,

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 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords / Clôtures – du règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme susvisé dispose que : « **Les clôtures, tant à l'alignement que sur la marge de recul, doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut.**

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...)

D'une manière générale, les clôtures ne peuvent dépasser les hauteurs maxima ci-après :

- **A la limite de voie et sur la profondeur des marges de recul : 1,50 mètres. Par ailleurs, la partie pleine de ces clôtures ne peut excéder 0,80m sur rue et la profondeur des marges de recul. (...),**

Considérant que le projet consiste à édifier une clôture d'une hauteur de 2 mètres à l'alignement de la rue Jean Jaurès, supérieure aux 2 mètres autorisés,

Considérant que cette clôture sera constituée de 2 pilastres en ytong recouvertes d'un crépi ton pierre, ainsi que d'une porte de service et d'une porte de garage en PVC blanc totalement pleines, supérieure aux 0,80 mètre autorisé,

Considérant dès lors, que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UB 11 du règlement du PLU susvisé,

Considérant qu'aux termes de l'article L. 421-7 du code de l'urbanisme : « Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L. 421-6 ne sont pas réunies »,

Considérant que l'article 2.2.f du Titre III-2 du règlement de la zone bleu du PPRI susvisé, relatif aux clôtures et portails, dispose que :

« 2 - Article 2 : Les projets nouveaux liés à l'existant (...) »

2-2 – Sont autorisés sous réserve de prescriptions (...)

2.2.f - Les clôtures et portails

Règle d'urbanisme

• assureront le libre écoulement des eaux. »,

Considérant que la parcelle se situe en zone bleue au Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de la Lawe correspondant à une zone urbanisée, et est exposée à un aléa de référence « Accumulation moyenne », « Écoulement » ou « Faible accumulation »,
Considérant que le projet de clôture constitué exclusivement de dispositifs pleins n'assure pas le libre écoulement des eaux,

Considérant, dès lors, que ce projet n'est pas conforme aux dispositions de cet article 2.2.f du Titre III-2 du règlement de la zone bleue du PPRI susvisé,

ARRETE

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

Fait à NOEUX LES MINES, le 18 août 2026

Le Maire,
Serge MARCELLAK,

Par délégation du Maire,
M. Jacques SWITALSKI, Adjoint



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).

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