

COMMUNE
de VIEILLE-CHAPELLE



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Dossier déposé le 24/06/2025 et complété le 01/10/2025

Par : Monsieur LEGRAND GUILLAUME

Demeurant à : 653 RUE DE LOISNE
62136 VIEILLE-CHAPELLE

Pour : Edification de clôture.

Sur un terrain sis à : 653 RUE DE LOISNE
62136 VIEILLE-CHAPELLE

Cadastré : AC 438

Référence dossier

N° DP 062 851 25 00015

Le Maire,

Vu la Déclaration préalable,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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 Local d'Urbanisme approuvé le 25/03/2013, et notamment le règlement de la zone U,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2018/CC258 en date du 12/12/2018 instituant le dépôt d'une déclaration préalable concernant l'édification de clôture,

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 18/07/2025,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 01/10/2025,

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 U11 « Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords » du règlement de la zone U du Plan Local d'Urbanisme susvisé dispose que :

« 1. Principes généraux [...]

Clôtures

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

A l'angle des voies sur une longueur de 10m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0.8m.

La hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2 mètres. **En front à rue et dans la marge de recul, les clôtures doivent être constituées par des haies vives ou par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant un mur bahut ou non dont la hauteur ne pourra dépasser 1m sauf pour les pilastres.**

Les murs bahuts peuvent être réalisés avec d'autres matériaux à condition d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ceux-ci n'étant pas destinés à être employés à nu (brique creuses, parpaings, ...).

Les clôtures en plaque béton sont interdites sauf en mur bahut. »

Considérant que le projet prévoit, notamment, l'édification d'une clôture pleine constituée d'une plaque de soubassement béton surmontée de panneaux de bois pleins, sur la marge de recul (partie de la clôture à partir de l'alignement jusqu'au niveau de la façade avant de la construction d'habitation) d'une hauteur de 1,5m,

Considérant dès lors, que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article U11 du règlement du PLU susvisé,

Considérant l'article L.421-7 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « 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 de la Lawe 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 » ou « Écoulement » ou « Faible accumulation »,

Considérant que le projet porte sur l'édification d'une clôture constituée d'une plaque béton en partie basse surmontée de panneaux de bois pleins, ne permettant pas d'assurer le libre écoulement des eaux,

Considérant, dès lors, que le projet n'est pas conforme à la règle précitée du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de la Lawe,

ARRETE

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

Fait à VIEILLE-CHAPELLE, le **23 OCT. 2025**

Le Maire,
Jean-Michel DESSE,



Official stamp of the Municipality of Vieille-Chapelle, featuring a coat of arms with a sun, a castle, and a river. Below the stamp, the name 'Jean-Michel DESSE' and the title 'Maire' are printed.

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.A.L.R