

COMMUNE de LILLERS



REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Référence dossier

Dossier déposé le 28/01/2026

N° PC 062 516 26 00002

Par : Monsieur MARIEN Matthis,
Madame MORLIGHEM Lexane

Demeurant à : 66 rue du Cornet Bourdois
62190 LILLERS

Pour : Construction d'un abri de jardin.

Sur un terrain sis à : 66 rue du Cornet Bourdois
62190 LILLERS

Cadastré : YC 190

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme révisé le 11/03/2014 et modifié le 13/07/2017, et notamment le règlement de la zone UC,

Vu le Plan de Prévention des Risques et Inondation (PPRI) de la vallée de la Clarence prescrit en date du 11 décembre 2019 et approuvé le 4 février 2022,

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 UC7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » du règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme susvisé dispose que :

« (...) Implantation en retrait

En cas de retrait, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites ou qui ne peut pas l'être en fonction des dispositions du paragraphe I ci-dessus, doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas :

- deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points

($H = 2 L$).

Dans tous les cas, la marge d'isolement ne peut être inférieure à 3 mètres. Cette distance minimum peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions d'une surface de plancher inférieure ou égale à 9m². (...) »

Considérant que le projet prévoit la construction d'un abri de jardin, d'une surface de plancher de 23.80m² au regard du plan d'aménagement intérieur joint au dossier, qui est implanté à 2 mètres de la limite séparative et se situe donc à une distance inférieure à celle prévue par l'article susmentionné.

Considérant dès lors, que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UC7 du règlement du PLU susvisé,

Considérant que l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme dispose que : « La demande de permis de construire précise :

a) L'identité du ou des demandeurs, 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) L'identité de l'architecte auteur du projet, sauf dans les cas prévus à l'article R.431-2 ;

c) La localisation et la superficie du ou des terrains ;

d) La nature des travaux ;

e) La destination des constructions, par référence aux différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 ;

f) La surface de plancher des constructions projetées, s'il y a lieu répartie selon les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 ;

(...)».

Considérant que le formulaire Cerfa joint au dossier ne fait pas apparaître la surface de plancher existante ni la surface de plancher créée par le projet.

Considérant que l'article R. 431-9 du code de l'urbanisme dispose que : « *Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu. Il indique également, le cas échéant, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement. Lorsque le terrain n'est pas directement desservi par une voie ouverte à la circulation publique, le plan de masse indique l'emplacement et les caractéristiques de la servitude de passage permettant d'y accéder. Lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les côtes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan* »

Considérant que le plan de masse joint au dossier ne fait pas apparaître les débords de toiture de l'abri de jardin.

Considérant que le plan de coupe joint au dossier ne fait pas apparaître les débords de toiture de l'abri de jardin.

ARRETE

Article UNIQUE : La demande de Permis de construire est **REFUSEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à LILLERS, le **19 MARS 2023**

Le Maire,
Carole DUBOIS,



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 télécours 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 de 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).

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.

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 CABBALR