

COMMUNE de LILLERS 	<u>RETRAIT D'UNE DÉCLARATION PRÉALABLE TACITE ET ACCORD AVEC PRESCRIPTIONS DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE</u>
---	---

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Dossier déposé le 17/03/2026		N° DP 062 516 26 00033
Par :	Madame Graux Elodie	
Demeurant à :	98 route Nationale Rieux 62190 LILLERS	
Pour :	Suppression du muret et pose d'un nouveau portail	
Sur un terrain sis à :	79 bis rue d'Ham 62190 LILLERS	
Cadastré :	AC 137	

Le Maire,

Vu la Déclaration préalable
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le plan local d'urbanisme révisé le 11/03/2014 et modifié les 13/07/2017 et 10/02/2026, et notamment le règlement de la zone UA,
Vu le Plan de Prévention des Risques et Inondation (PPRI) de la vallée de la Clarence approuvé le 4 février 2022,
Vu la décision de non-opposition à la déclaration préalable intervenue tacitement le 18/04/2026,
Vu l'avis Simple de Architecte des Bâtiments de France en date du 20/04/2026,

Considérant que l'immeuble concerné par ce projet n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique,
Considérant que le projet n'est pas soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France,

Considérant l'article L424-5 du Code de l'urbanisme qui dispose que : « La décision de non-opposition à une déclaration préalable ou le permis de construire ou d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peuvent être retirés que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions. Passé ce délai, la décision de non-opposition et le permis ne peuvent être retirés que sur demande expresse de leur bénéficiaire.

La délivrance antérieure d'une autorisation d'urbanisme sur un terrain donné ne fait pas obstacle au dépôt par le même bénéficiaire de ladite autorisation d'une nouvelle demande d'autorisation visant le même terrain. Le dépôt de cette nouvelle demande d'autorisation ne nécessite pas d'obtenir le retrait de l'autorisation précédemment délivrée et n'emporte pas retrait implicite de cette dernière »,

Considérant que la décision de non-opposition à la déclaration préalable intervenue tacitement le 18/04/2026 est illégale,
Considérant que le délai de 3 mois pour la retirer n'est pas expiré,

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 » du règlement de la zone UA du Plan Local d'Urbanisme susvisé dispose que : « (...) Clôture : (...) 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, de 0,80 mètre de hauteur maximum. Le mur bahut sera édifié en harmonie avec la construction principale.

La reconstruction à l'identique d'ouvrage en maçonnerie est autorisée.

Dans tous les cas, la hauteur maximale de la clôture ne pourra excéder 1,50 mètre. (...) »,

Considérant que le projet consiste à supprimer le muret et à remplacer le portail existant à l'alignement de la rue d'Ham par un portail barreaudé manuel de couleur verte de 5 mètres de long et de 2 mètres de haut,

Considérant dès lors, que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UA 11 du règlement du PLU susvisé, mais qu'il peut y être remédié en imposant des prescriptions,

ARRETE

Article 1 : Le présent arrêté vaut retrait de la déclaration préalable tacite intervenue le 18/04/2026.

Article 2 : Il n'est pas fait opposition à la Déclaration préalable susvisée sous réserve de respecter les prescriptions énumérées à l'article 2.

Article 3 : Le nouveau portail devra présenter une hauteur maximale de 1,50 mètre.

Fait à LILLERS, le 10 JUL. 2026

Le Maire,
Raphaël ERAUDI



Signature

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.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 17/03/2026

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).

DURÉE DE VALIDITÉ : Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable (article R.424-19 du Code de l'Urbanisme).

L'autorisation peut être prorogée 2 fois, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué (articles R.424-21 et R.424-22 du Code de l'Urbanisme).

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être adressée à la mairie par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : conformément à l'article A.424-19 du Code de l'urbanisme le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme peut commencer les travaux après avoir :

- adressé en mairie, en 3 exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (CERFA 13407) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80cms, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-18 et R.424-15 du Code de l'Urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée de l'affichage (selon les dispositions de l'article A.424-18 du Code de l'Urbanisme).

ACHEVEMENT ET CONFORMITE DES TRAVAUX : conformément à l'article L.462-1 du Code de l'urbanisme le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme doit, une fois les travaux achevés, adresser en mairie, en 3 exemplaires, une déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux accompagnée au besoin des attestations devant être légalement jointes (DAACT – CERFA 13408*04).

A compter du dépôt ou de la réception de la DAACT, l'autorité compétente peut, dans un délai de 3 mois, ou 5 mois dans l'un des cas prévus à l'article R.462-7 du code de l'urbanisme, procéder à un récolement des travaux et lorsque ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré, mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (article L.462-2 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