

COMMUNE
de LILLERS



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Dossier déposé le 22/04/2026 et complété le 01/06/2026

Par : Madame Fagot Valerie

Demeurant à : 182 Rue de Verdun
62190 LILLERS

Pour : Construction Carport

Sur un terrain sis à : 182 Rue de Verdun
62190 LILLERS

Cadastré : AY 406

Référence dossier

N° DP 062 516 26 00045

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 UB,
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,

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 18/05/2026,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 01/06/2026,

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 :

« (...) Règles d'implantation :

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement ;

- **soit avec un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement ;**

- soit, en cas de « dent creuse », par rapport à l'une des constructions voisines.

Si les constructions voisines constituent un front bâti continu, la façade avant devra obligatoirement respecter l'alignement du front bâti continu. Il est néanmoins également possible de s'implanter en retrait, sous réserve d'un traitement architectural de la continuité sur rue par un élément de liaison (portail, mur...).

- Avec un retrait d'au moins 25 mètres par rapport à l'axe de la RD943. (...)»

Considérant que le projet consiste à édifier un carport,

Considérant que le carport est implanté à 4 mètres de la voie,

Considérant dès lors, que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UB6 du règlement du PLU susvisé,

Considérant que l'article UB7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » du règlement de la zone UB 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 carport d'une hauteur de 2.20 mètres constitue une emprise au sol de 17,82 m²,

Considérant que le projet est implanté à 1 mètre de la limite séparative gauche,

Considérant dès lors, que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UB7 du règlement du PLU susvisé,

Considérant que l'article R. 431-36 du code de l'urbanisme dispose que : « Le dossier joint à la déclaration comprend : (...) b) Un plan de masse coté dans les trois dimensions lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante (...) »,

Considérant que le plan de masse fourni n'est pas cohérent avec le document graphique faisant apparaître que le projet de carport est implanté en limite séparative gauche,

Considérant que le plan de masse fourni ne fait pas apparaître les modalités de gestion des eaux pluviales, et ne fait pas apparaître la distance par rapport à la limite séparative gauche au point le plus proche,

Considérant que l'article R 431-36 du code de l'urbanisme dispose que : "Lorsque la déclaration porte sur un projet de création ou de modification d'une construction et que ce projet est visible depuis l'espace public ou que ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, le dossier comprend également les documents mentionnés aux c et d de l'article R. 431-10",

Considérant que l'article R431-10 du code de l'urbanisme dispose que : " Le projet architectural comprend également : a) Le plan des façades et des toitures ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ; b) Un plan de coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ; c) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ; d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse",

Considérant que le projet ne comporte pas de photographies depuis la voie publique permettant de situer le terrain dans le paysage proche, le paysage lointain et les constructions environnantes,

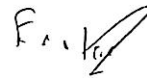
Considérant l'absence de plan de façades, le document fourni en pièces complémentaires ne représentant pas les façades du carport,

ARRETE

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

Fait à LILLERS, le

Le Maire,
Raphaël ERALDI,



29 JUIN 2026



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