



DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Dossier déposé le 18/05/2026 et complété le 17/06/2026		N° DP 062 516 26 00062
Par :	Monsieur Cattoor Nicolas	<u>Destination Habitation :</u> Surface plancher existante : 138,00 m ² <u>Destination Commerce et activités de service / Artisanat et commerce de détail :</u> Surface plancher existante : 15,00 m ² Surface plancher créée : 16,90 m ²
Demeurant à :	107 rue Adolphe dekeyser 62190 LILLERS	
Pour :	La construction d'une annexe (usage artisanal) destinée à la vente directe et au stockage de produits de boulangerie	
Sur un terrain sis à :	107 Rue Adolphe Dekeyser 62190 LILLERS	
Cadastré :	AM 98	

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 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,
 Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 16/06/2026,
 Vu les pièces complémentaires reçues en date du 17/06/2026,

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 6 - *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques* - du règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme susvisé dispose que :

« (...) Règles d'implantation :

Les constructions doivent être implantées :

- à 9 mètres minimum de l'axe de la voie ;
- à 12 mètres minimum de l'axe des voies bordées par un fossé naturel, pour les parcelles situées en bordure du fossé ;
- à 50 mètres minimum de l'axe de l'A26,
- à 30 mètres minimum de l'axe de la RD943,
- à 25 mètres minimum de l'axe de la RD916. (...),

Considérant que le plan de masse du projet indique une distance de 2 mètres entre l'alignement de la rue Dekeyser et l'annexe projetée mais ne précise ni la largeur de la rue Dekeyser, ni l'implantation du projet par rapport au centre de la rue Dekeyser,
 Considérant dès lors, que le plan de masse fourni ne permet pas de vérifier si le projet respecte les dispositions de l'article UC 6 du règlement du PLU susvisé, mais qu'il peut y être remédié en imposant des prescriptions,

ARRETE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la Déclaration préalable susvisée sous réserve de respecter les prescriptions énumérées à l'article 2.

Article 2 : L'annexe à usage artisanal projetée devra se situer à 9 mètres minimum de l'axe (centre) de la rue Adolphe Dekeyser.

Fait à LILLERS, le 03 JUL. 2026

Le Maire,
Raphaël ERALDI



OBSERVATION(S) PARTICULIERE(S) :

La présente déclaration préalable ne vaut pas autorisation au titre de la législation relative à l'accessibilité aux personnes handicapées et de la protection contre les risques d'incendie et de panique concernant les établissements recevant du public. Le pétitionnaire devra déposer (en mairie) une demande d'autorisation de travaux relevant des législations précitées (code de la construction et de l'Habitation). Il est fortement recommandé d'attendre cette autorisation avant de commencer les travaux.

Le pétitionnaire est informé qu'il sera redevable au prorata de la surface taxable créée, de la taxe d'aménagement ainsi que de la redevance d'archéologie préventive. Pour les constructions, la Taxe d'Aménagement est calculée sur la base = Surface Taxable x Valeur forfaitaire x Taux. Le montant des taxes est calculé par le service des taxes de la Direction générale des finances publiques. **Cette déclaration doit être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction** (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le site "biens immobiliers".

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 : 20/05/2026

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