



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 07/07/2026	
Par :	Monsieur REGUEME Fabien
Demeurant à :	avenue du General de Gaulle 62190 LILLERS
Pour :	Changement de menuiseries, installation d'une pompe à chaleur
Sur un terrain sis à :	7 Avenue du Général de Gaulle 62190 LILLERS
Cadastré :	AK 74

Référence dossier
N° DP 062 516 26 00090

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 l'avis Défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06/08/2026,

Considérant qu'aux termes de l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme : « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. »,

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords de monuments historiques,

Considérant que le projet est, en l'état, de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords,

Considérant l'imprécision des documents joints à la demande ne permettant pas d'évaluer avec exactitude les modifications des façades au regard du monument situé à proximité et la qualité de ses abords,

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis défavorable,

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 l'absence de plan des façades concernées par les menuiseries remplacées ainsi que la pompe à chaleur,

Considérant que les photographies sont incomplètes, d'une part elles ne font pas apparaître les façades dans leur intégralité ; d'autre part, les volets sont fermés, ne permettant pas d'apprécier l'état actuel des menuiseries ni la composition des façades,

Considérant l'absence de documents graphiques et notamment une coupe des menuiseries projetées ne permettant pas de s'assurer de leur bonne intégration au regard des proportions et des caractéristiques des façades existantes

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 l'absence de plan de masse localisant les façades concernées par les travaux de menuiseries et l'emplacement de la pompe à chaleur (avec les distances par rapport aux limites séparatives) ainsi que les prises de vues des photographies,

Considérant que l'article R. 431-14 du code de l'urbanisme dispose que : *« Lorsque le projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4 ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement, la notice mentionnée à l'article R. 431-8 indique en outre les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux ».*

Considérant que le dossier ne comprend pas de notice descriptive précisant ni les caractéristiques des menuiseries projetées : teinte, composition, profils, sections, type d'ouverture et aspect extérieur, ni celles de la pompe à chaleur avec emprise au sol et dimensionnement),

Considérant l'incomplétude du dossier

ARRETE

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

Fait à LILLERS, le 26 AOUT 2026

Le Maire,
Raphaël ERALDI,

F. Eraldi



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