

COMMUNE de LILLERS



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Dossier déposé le 02/02/2026 et complété le 25/02/2026

Par : Madame RIMALI RAJA

Demeurant à : 195 RUE BLERLOT
62700 BRUAY LA BUISSIÈRE

Pour : Rénovation de maison avec surélévation et extension

Sur un terrain sis à : 195 Boulevard de Paris
62190 LILLERS

Cadastré : BD 606

Référence dossier

N° PC 062 516 26 00003

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 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 12/02/2026,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 25/02/2026,

Vu l'avis de ENEDIS en date du 03/03/2026,

Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - Direction du petit cycle de l'eau en date du 23/02/2026,

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 UB11 « Aspect extérieur » du règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme susvisé dispose que :

« Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. [...] »

Façades : Par leur aspect, les façades des nouvelles constructions et **des bâtiments existants doivent être en harmonie avec les constructions voisines existantes.** [...]

Toitures

Pour toute nouvelle construction principale, particulièrement pour les constructions à usage d'habitation, les toitures doivent être à deux pans symétriques d'une pente de 35° à 60°, ou de deux pentes, la plus forte incorporant souvent des lucarnes jusqu'à l'égout de toiture. Les toitures à quatre pans sont autorisées. Les toitures terrasses sont autorisées, ainsi que les toitures monopentes à faible pente, dans le cadre d'un traitement architectural contemporain. Les toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traitées en harmonie avec la toiture des bâtiments principaux. **Les toitures recevront une couverture reprenant l'aspect de la tuile ou de l'ardoise.**

Dans le cas d'un traitement architectural contemporain, l'utilisation du bac acier nervuré, du zinc ou de tout autre matériau de couverture apparenté est admis. [...] »

Considérant que le projet porte sur la rénovation d'une habitation comprenant notamment, un ravalement de la façade avant, une surélévation de la construction principale et une extension à l'arrière.

Considérant que le projet se situe dans un environnement composé majoritairement de constructions traditionnelles en briques présentant une homogénéité architecturale avec des toitures à deux pans.

Considérant que le projet, par sa surélévation, et son architecture envisagées créent une rupture des caractéristiques architecturales environnantes et apparaissent disproportionnées au regard des constructions voisines,

Considérant par ailleurs que le projet porté également sur un changement des matériaux de la toiture de l'habitation par une toiture composée de bac acier isolé

Considérant que suivant les plans de toiture et la notice descriptive, ce type de matériaux est simplement composés des panneaux sandwich ne reprenant pas l'aspect de la tuile ou de l'ardoise,

Considérant que le projet ne respecte pas les dispo de l'article UB11 susmentionné,

Considérant que l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme énonce que: « *Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions, et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique [...]* »,

Considérant que l'article 2.2.c du Titre III-3 du règlement de la zone bleu foncé du PPRI susvisé, relatif aux extensions et aux annexes (hors activités économiques), dispose que :

« **2 - Article 2 : Les projets nouveaux liés à l'existant (...)**

2.2.c - Les extensions et les annexes (hors activités économiques)

Règles d'urbanisme

• *les surfaces de plancher seront situées au-dessus de la cote de référence*

• *l'emprise au sol soustrayant du volume à l'inondation de l'extension ou de l'annexe est limitée à 20 m² (...)*»,

Considérant que la parcelle se situe en zone bleu foncé au Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de la Clarence correspondant à une zone urbanisée, et est exposée à un aléa de référence « Accumulation moyenne »,

Considérant que le projet porte notamment sur une extension de l'habitation d'une surface de plancher de 13m² avec une cote de référence sur cette partie du terrain fixée à 27.87m NGF

Considérant que sur le plan de coupe fourni localise le premier niveau de plancher de l'extension à 26.10m côte NGF

Considérant, dès lors, que ce projet n'est pas conforme aux dispositions de cet article,

Considérant qu'aux termes de l'article R. 431-10 du code de l'urbanisme : « *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 en 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 dossier ne comporte pas l'ensemble des plans de façade du projet (les façades latérales droite et gauche de l'extension sont manquantes).

ARRETE

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

Fait à LILLERS, le

22 AVR 2026

Le Maire,
Raphaël ERALDI,



Observation :

Si un nouveau dossier était déposé il conviendrait de prêter une attention particulière à l'implantation de l'extension et notamment à l'angle gauche de cet agrandissement pour lequel un débord sur la parcelle BD605 est observé sur le plan masse.

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 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).

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