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 21/07/2026.	
Par :	**Monsieur Wnuk Gael**
Demeurant à :	**24 rue d'Ham** **62190 LILLERS**
Pour :	**Changement de destination d'une partie du rez-de-chaussée, remplacement de la couverture sur la partie arrière.**
Sur un terrain sis à :	**24 Rue d'Ham** **62190 LILLERS**
Cadastré :	**AC 266.**

Référence dossier
N° PC 062 516 26 00018

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire,
Vu le Code de l'Urbanisme,
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 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 l'arrêté municipal n°E-2026-3 en date du 13/04/2026 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Jules EVRARD, adjoint au maire, dans les domaines suivants : urbanisme, foncier, voirie, travaux et cadre de vie,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 13/08/2026,
Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane - Direction du petit cycle de l'eau en date du 28/08/2026,
Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22/09/2026,

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 d'un monument historique,
Considérant que le projet porte notamment sur la transformation du rez-de-chaussée, initialement à usage professionnel, en habitation, avec une modification de la façade avant,
Considérant que la façade existante de ce bâtiment présente un style Art-Déco composé de nombreux décors : cordons horizontaux et jardinières à l'étage, et arcades polygonales au rez-de-chaussée,
Considérant que les travaux envisagés prévoient notamment la suppression des arcades polygonales, sans apporter de précisions sur les modalités de réalisation de ces travaux,
Considérant en outre que les pièces jointes au dossier sont incohérentes entre elles, certaines faisant par exemple apparaître la suppression des jardinières et frises de l'étage, supprimant de fait tous les éléments de style Art-Déco existants,
Considérant que les modénatures proposées en façade ne sont pas suffisamment définies,

Considérant que le projet est, en l'état, de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou aux abords, et que l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord,

Considérant que l'article R. 431-8 du code de l'urbanisme dispose que : « Le projet architectural comprend une notice précisant : 1° L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ; 2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet : a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ; b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ; c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ; d) Les matériaux et les couleurs des constructions ; e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ; f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement »,

Considérant que la notice jointe au dossier ne précise pas suffisamment les travaux envisagés, notamment concernant les décors existants en façade et les matériaux et modalités de mise en œuvre et d'exécution du chantier pour la suppression des arcades existantes en rez-de-chaussée,

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 plan des façades (PC5) et l'insertion graphique (PC6) jointes au dossier présentent de nombreuses incohérences, ne permettant pas de déterminer les interventions réellement envisagées sur la façade : les jardinières ainsi que les frises en relief du premier étage figurent sur la pièce PC4 alors que ces éléments sont absents de la pièce PC6 ; les portes sont pleines sans imposte sur la PC4 et demi-vitrées avec imposte sur le PC6, et il est constaté une différence de hauteur des linteaux entre la partie habitation (fenêtres et portes) et la porte du garage sur la pièce PC5,

ARRETE

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

Fait à LILLERS, le 15 OCT. 2026

Pour Le Maire,
L'Adjoint délégué,
Jules EVRARD,

VILLE DE LILLERS 62190

OBSERVATIONS PARTICULIERES :

Le pétitionnaire prendra connaissance des recommandations émises par l'architecte des bâtiments de France dans son avis susvisé joint au présent arrêté, à savoir :
« *Un nouveau dossier précisant les travaux, les matériaux et les teintes pourra être déposé.*
Toutefois pour améliorer son intégration aux abords de l'immeuble protégé parmi les monuments historiques et dans la séquence urbaine, la demande devra respecter les prescriptions suivantes:
- Toutes les modénatures existantes au premier étage devront être conservées.
- Les ouvertures (portes et fenêtres) créées au rez-de-chaussée devront respecter des alignements avec les fenêtres de l'étage, afin de restituer un ordonnancement de façade en travées verticales.
- Les fenêtres du rez-de-chaussée seront de la même largeur que celles du premier étage et de format plus haut que large.
- Tous les linteaux du rez-de-chaussée (portes, fenêtre, garage) devront être alignés.
- Les menuiseries neuves doivent reprendre la même composition (trois vantaux et imposte vitrée), la même taille des vitrages et les mêmes largeurs des profils que celles existantes à l'étage. Les traverses d'imposte doivent être moulurées et saillantes. Elles seront toutes de la même couleur, de teinte brune.
- Les portes doivent reprendre un dessin traditionnel avec moulures et doivent être soit pleines, soit demi-vitrées avec allège pleine (composée de 1 ou 2 cadres moulurés) et partie supérieure vitrée avec carreaux de taille plus haute que large divisée en deux parties verticales.
- La toiture des bâtiments sur cour à rez-de-chaussée devra être à joints debout et de teinte brun-rouge, similaire à celle des toitures en terre cuite (RAL 8012 ou 8015). ».

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