

Sylvain ROBERT
Maire de Lens
Président de la Communauté
d'Agglomération de Lens-Liévin

**DIRECTION OPERATIONNELLE DE
L'IMMOBILIER**
POLE URBANISME RÉGLEMENTAIRE
☎ 03.21.69.86.86
Affaire suivie par Dorine CORROYEZ

NOMENCLATURE : 2-2

OPPOSITION À UNE

DÉCLARATION PRÉALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE

AU NOM DE LA COMMUNE DE LENS

ARRETÉ n° 2026 - 1377

CADRE 1 – DÉCLARATION PRÉALABLE déposée le 29/04/2026

Demandeur : Monsieur David Buseniers

Domicilié au : 12 Rue de Flandres Dunkerque 1940 - 62300 Lens

Pour : Régularisation de la couverture d'une cour, de la pose d'une baie vitrée et de son volet et de la pose d'une clôture en bois en fond de parcelle. Pose de clôtures en front à rue et limites séparatives latérales en grillage rigide avec lamelles occultantes. Régularisation de la pose de panneaux en bois en fond de parcelle.

Sur un terrain sis à LENS _12 Rue de Flandres Dunkerque 1940

CADRE 2 – DÉCLARATION PRÉALABLE

Numéro de la demande : DP 062498 26 00103

SURFACE DE PLANCHER

**existante : 80,00m²
créée : 21,80m²
totale : 101,80m²**

Destination Habitation

Le Maire de la Ville de LENS,
Vu la déclaration préalable susvisée (cadres 1 et 2) et les documents annexés à la demande,
Vu le code de l'urbanisme,
Vu le code du patrimoine,
Vu le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015 classant la commune de Lens en zone de sismicité 2 -
risque faible,
Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation prescrit par arrêté préfectoral le
30 octobre 2001,
Vu le porter à connaissance des cartes « aléas » et des préconisations d'urbanisme relatives à
l'étude d'opportunité d'un plan de prévention des risques d'inondation sur le territoire du bassin
versant de la Souchez transmis par Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais en date du 04 juillet
2023,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2020 approuvant le Plan Local
d'Urbanisme et la délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2023 approuvant
la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu le règlement de la zone UP du Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'arrêté n°2026-631 en date du 31/03/2026 portant délégations à des adjoints au maire,
Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 06/05/2026, notifié au
pétitionnaire le 07/05/2026,
Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 27/05/2026,
Vu l'avis avec prescriptions du service Police des Réseaux en date du 13/06/2026,
Vu l'accord avec prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France en date du 27/06/2026,

Considérant que l'article R.425-1 du code de l'urbanisme dispose que : « 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
prévues 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, ou son avis pour les projets
mentionnés à l'article L.632-2-1 du code du patrimoine. » ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité des immeubles inscrits au titre des monuments historiques (PDA de Lens, Loos-en-Gohelle, Liévin) et qu'en l'état, l'architecte des Bâtiments de France considère qu'il est de nature à porter atteinte à ce monument historique ;

Considérant que l'ensemble des prescriptions émises dans l'avis de l'architecte des Bâtiments de France pour préserver ce bien bouleverse l'économie générale du projet,

Considérant dès lors que cet avis équivaut à un refus du projet,

Considérant que l'article UP4.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dispose que :
Clôtures en front à rue :

« Les clôtures sont obligatoirement constituées : soit d'un muret rehaussé ou non d'un dispositif à claire-voie, soit d'un dispositif à claire-voie,

Dans les deux cas, la clôture sera doublée d'une haie végétale composée d'essences variées choisies parmi celles proposées en annexe du PLU pour masquer au mieux le dispositif à claire-voie,

Considérant que le projet consiste en la pose en front à rue d'un grillage à claire-voie non doublé d'une haie végétale,

Considérant que l'article UP4.1 n'est pas respecté,

Considérant que l'article UP4.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dispose que :
Clôtures sur les limites séparatives de propriété (latérales et fond de parcelles) :

« Les clôtures sont obligatoirement constituées : soit d'un muret rehaussé ou non d'un dispositif à claire-voie, soit d'un dispositif à claire-voie,

Dans les deux cas, la clôture sera doublée d'une haie végétale composée d'essences variées choisies parmi celles proposées en annexe du PLU pour masquer au mieux le dispositif à claire-voie,

Considérant que sur les limites séparatives de propriété la hauteur maximale de la clôture (muret compris) ne peut excéder 2 mètres (...).

Considérant que le projet prévoit la pose d'une clôture en limite séparative latérale ouest allant jusqu'au fond de la parcelle, dans un premier temps constituée d'un grillage rigide complété par la pose de lamelles occultantes, puis dans un second temps la pose d'un grillage rigide sans occultation, le tout non doublé d'une haie végétale sur l'intégralité de la limite séparative latérale ouest,

Considérant dès lors, que l'article UP4.1 n'est pas respecté,

Considérant de plus que le projet vise à régulariser l'installation d'une clôture pleine de type panneaux en bois en fond de parcelle d'une hauteur de 1.80 m et en limite séparative latérale nord la régularisation de la pose de panneaux en bois d'une hauteur variable de 1,80 m à 2,50 mètres,

Considérant que les clôtures en bois ne respectent pas la hauteur maximale autorisée pour les clôtures ni leur composition,

Considérant dès lors, que l'article UP4.1 n'est pas respecté,

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il est fait opposition à la présente déclaration préalable portant sur les travaux décrits dans les cadres 1 et 2 du présent arrêté.

Fait à LENS, le

23 JUL. 2026

POUR LE MAIRE,
L'ADJOINT DÉLÉGUÉ,

Jean-Pierre HANON



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat au titre du contrôle de la légalité. La décision de non-opposition est exécutoire à compter de la date à laquelle elle est acquise (article L. 424- 8 du code de l'urbanisme).

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : 30/04/2026

Date de transmission en sous-préfecture : **23 JUL. 2026**

INFORMATIONS IMPORTANTES

VOIES ET DELAIS DE RECOURS ET RETRAIT :

Recours :

Recours gracieux et hiérarchique : La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé à monsieur le maire de la commune de Lens dans un délai **d'UN MOIS** à compter de la notification de la présente décision (recours du pétitionnaire) ou de son affichage sur le terrain (recours des tiers). Au terme d'un délai de **DEUX MOIS**, le silence du maire vaut rejet implicite du recours gracieux. L'auteur d'un recours gracieux est tenu d'informer le bénéficiaire de la décision au plus tard dans un délai de **QUINZE JOURS** suivants le dépôt du recours gracieux par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception. L'exercice du recours gracieux n'a pas pour effet de proroger le délai d'introduction du recours contentieux. Enfin, l'exercice du recours hiérarchique s'exerce dans les mêmes conditions et délais que le recours gracieux et produit les mêmes effets que ce dernier concernant l'exercice du recours contentieux.

Recours contentieux : la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent, dans un délai de **DEUX MOIS à compter soit de la notification de la décision à son bénéficiaire (recours du bénéficiaire) soit de l'exécution de l'ensemble des obligations de publicité et notamment de son affichage sur le terrain (recours des tiers)**. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de la décision et l'auteur de cette dernière au plus tard **QUINZE JOURS** après le dépôt du recours par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "télerecours citoyens" accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Enfin, il est rappelé que l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique n'a pas pour effet de proroger le délai d'introduction du recours contentieux.

Retrait : la présente décision ne peut être retirée que si elle est illégale et dans le délai de trois mois suivant la date de cette décision. Passé ce délai, elle ne peut être retirée que sur demande expresse de son bénéficiaire. Dans le cas où l'administration souhaiterait procéder au retrait de la décision, le bénéficiaire de ladite décision se verra adresser un courrier l'informant du projet de décision et l'invitant, dans un délai fixé par l'administration, à présenter ses observations.