

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

NOMENCLATURE : 2-2
NON-OPPOSITION À UNE
DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE DE LENS
ARRETÉ n° 2026 - 1383

CADRE 1 – DÉCLARATION PRÉALABLE déposée le 24/05/2026

Demandeur : HABINNOVA

Représentée par : Monsieur Yossef OUAZANAN

Domicilié au : 4 Avenue Laurent-Cély - 92600 Asnières-sur-Seine

Pour : Mise en place d'une isolation thermique sur les façades arrière

Sur un terrain sis à LENS _14 Rue Jean Souvraz

CADRE 2 – DÉCLARATION PRÉALABLE

Numéro de la demande : DP 062 498 26 00122

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°2026-594 en date du 26/03/2026 portant délégations de signature,
Vu l'accord de l'architecte des Bâtiments de France en date du 28/06/2026,

Considérant que l'article 3.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que : « *Dans le cas d'une implantation en retrait des limites séparatives : sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) de la construction doit être telle que la différence entre la hauteur*(H) (tous les points hauts de la construction projetée) et le point bas de la construction le plus proche de la limite séparative, n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $L=H/2$. Dans tous les cas, la marge d'isolement ne peut être inférieure à 3 m* ».

Considérant que l'article L152-3 du code de l'urbanisme dispose que : « *Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ; (..). » ;

Considérant que le projet consiste en la pose d'une isolation thermique en façade latérale arrière ;

Considérant que cette isolation vient réduire la marge d'isolement de 1.71 mètres à 1.57 mètres, soit 14 centimètres ;

Considérant que cette isolation ne respecte pas l'article 3.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que la configuration de la parcelle et les constructions sur celles-ci empêchent toute autre solution ;

Considérant dès lors qu'il peut être fait application de l'article L152-3 du code de l'urbanisme au regard des éléments développés précédemment ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il n'est pas 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'AGENT DÉLÉGUÉ,
Arnaud BOUSIAC

Responsable de la Direction Opérationnelle de l'Immobilier

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to the responsible official mentioned in the text.

OBSERVATIONS :

« Afin de conserver en bon état les maçonneries de ce bâtiment ancien en briques, l'architecte des Bâtiments de France formule les observations suivantes :

- Il convient de s'assurer que le matériau d'isolation respecte l'hygrométrie des maçonneries composant le mur (pas de polystyrène pour des murs en pierre, meulière ou en brique). Privilégier les enduits correcteurs thermiques à base de chaux.

- Un débord de toit de 15 cm au minimum doit être préservé à l'égout. La couverture en devra être prolongée au-dessus des pignons, pour protéger la surépaisseur de l'isolant.

- Les façades doivent être traitées en enduit de finition lissé ou taloché, sans baguettes d'angles visibles. Le traitement sera réalisé sur toute la hauteur jusqu'au pied des murs ».

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 : 26/05/2026

INFORMATIONS IMPORTANTES A LIRE ATTENTIVEMENT

Déclaration des travaux auprès de la Direction Générale des Finances Publiques :

Il est rappelé que le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme se doit, dans les 90 jours suivants l'achèvement des travaux, de déclarer ces derniers auprès de l'administration fiscale. Il doit alors se rendre dans son espace sécurisé sur www.impots.gouv.fr, rubrique « gérer mes biens ». Le défaut de déclaration peut entraîner des procédures fiscales conduisant notamment l'administration fiscale à majorer la taxe due.

Droit de recours et retrait d'une décision :

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 "télérecours 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.

Droits des tiers :

La présente décision est délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle 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.

Durée de validité :

La présente décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ANS à compter de sa notification ou si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à UNE ANNÉE.

Prorogation :

La présente décision peut être prorogée **deux fois pour une durée d'un an**, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. En cas de recours contre la décision, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Affichage :

L'affichage sur le terrain est obligatoire pendant toute la durée du chantier et ce à compter de la notification de l'arrêté ou de la date à laquelle une décision tacite a été acquise. Lorsqu'il n'y a pas de travaux, comme pour une déclaration préalable de lotissement, l'affichage doit être effectué sur le terrain de manière continue pendant deux mois, de manière à respecter les délais de recours des tiers.

Ouverture de chantier :

Concomitamment au commencement des travaux, le bénéficiaire d'un **permis de construire ou d'aménager** est tenu de transmettre à la mairie **la déclaration d'ouverture de chantier**, permettant de déclarer que le chantier a bien commencé dans le délai de validité de l'autorisation délivrée. Le bénéficiaire d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable n'est pas tenu de transmettre ce document à la mairie. **Ce document est téléchargeable depuis le site www.service-public.fr.**

Achèvement et conformité des travaux :

Lorsque les travaux déclarés auront été achevés, il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de déposer en mairie, et ce, qu'il s'agisse d'un permis ou d'une déclaration préalable, **la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)**. Cette déclaration se doit d'être accompagnée des attestations nécessaires en fonction des travaux entrepris, sans quoi, la conformité des travaux ne pourra être attestée. **Ce document est téléchargeable depuis le site www.service-public.fr.**

A compter du dépôt ou de la réception de la DAACT, l'autorité compétente peut, dans un délai de 3 ou 5 mois, procéder à un récolement des travaux et lorsque ceux-ci ne sont pas conformes à l'autorisation délivrée, mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité.

Assurance dommages-ouvrages :

Le bénéficiaire d'une décision comportant des travaux de construction a l'obligation de souscrire l'assurance dommage prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Pose d'échafaudage, de bennes et occupation du domaine public :

Si les travaux vous obligent à occuper ou à effectuer des travaux sur le domaine public (trottoir, voie, etc.) il vous incombe d'obtenir préalablement à toute exécution, l'autorisation de voirie correspondante, laquelle doit être sollicitée, par écrit, auprès des Agents de Surveillance de la Voie Publique (A.S.V.P)
☎ 03.21.69.86.86 - DROITS DE PLACE, 17bis, place Jean Jaurès- 62307 LENS CEDEX / droitdeplace@mairie-lens.fr.