

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 DESPREZ Tony

NOMENCLATURE : 2-2

OPPOSITION À UNE
DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE DE LENS
ARRETÉ n° 2026 - 349

CADRE 1 – DÉCLARATION PRÉALABLE déposée le 13/01/2026

Demandeur : Monsieur Quentin JAUREGUI
Domicilié au : 143 Rue Paul Bert - 62300 Lens
Pour : Création d'une véranda
Sur un terrain sis à LENS _143 Rue Paul Bert

CADRE 2 – DÉCLARATION PRÉALABLE

Numéro de la demande : DP 062 498 26 00007
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, notamment ses articles L.421-4, L.421-7, L.422-1 à L.425-1 et suivants, L.461-1 à L.462-1 et suivants, R.421-9 à R.421-12, R.421-17, R.421-23 à R.421-25, R.423-1 et suivants,
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°2025-1145 du 25 juin 2025 portant délégations à des adjoints au maire,
Vu l'arrêté n°2020-1128 en date du 12/06/2020 portant délégation de signature,
Vu le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 28/01/2026, notifié au pétitionnaire le 29/01/2026,
Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 02/02/2026,

Considérant que l'article UP3 du règlement du PLU 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 pourra être inférieure à 3m. [...] »

Considérant que l'opération projetée consiste en la construction d'une véranda en façade arrière de l'habitation existante ;

Considérant que le pignon de l'habitation existante se situe à 9 cm de la limite séparative ;

Considérant que la véranda s'implante à l'alignement du pignon de la construction existante, soit à 9 cm de la limite séparative latérale ;

Considérant dès lors que le projet ne respecte les dispositions de l'article précité ;

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

18 FEV. 2026



POUR LE MAIRE,
L'ADJOINT DÉLÉGUÉ,

Jean-François CECAK

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 : 14/01/2026

Date de transmission en sous-préfecture :

18 FEV. 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 "télérécours 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.