

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 Mme Corroyez

NOMENCLATURE : 2-2

REFUS DE

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE

LA COMMUNE DE LENS

ARRETÉ n° 2025 – 2043

CADRE 1 – PERMIS DE CONSTRUIRE déposé le 13/10/2025

Demandeur : Valentin et Belinda RAINGUEZ

**Domicilié au : Rue Pierre Savorgnan de Brazza
62300 Lens**

Pour : construction d'une maison individuelle

Sur un terrain sis à LENS : Rue du Traité de Westphalie

CADRE 2 – PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro de la demande : PC 062498 25 00028

SURFACE DE PLANCHER :

Créée : 149.98 m²

Destination : Logement

Le Maire de la Ville de LENS,

Vu la demande de permis de construire susvisée (cadres 1 et 2) et les documents annexés à ladite demande,

Vu le code de l'urbanisme,

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,

Considérant que l'article L.431-1 du code de l'urbanisme dispose que : « *La demande de permis de construire ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire* »,

Considérant que l'article R.431-2 du code de l'urbanisme dispose que « *ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques, les exploitations agricoles ou les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :*

a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés ;

Considérant que le projet consiste en la création d'une maison individuelle dont la surface de plancher indiquée est de 149.98 m² mais qu'il existe un doute réel et sérieux sur la marge d'erreur quant aux mesures exactes déclarées,

Considérant que la demande de permis de construire n'a pas été élaborée par un architecte,

Considérant que le projet ne respecte pas les articles précités, du code

Considérant que l'article UP4 du PLU dispose qu' : « un traitement différencié entre les façades et les châssis par la couleur sera privilégié. La couleur des châssis sera plus claire que la couleur de la façade »

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison en enduit ton pierre, dont les châssis seront de ton gris anthracite,

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas l'article précité,

Considérant que l'article UP5.2 du PLU dispose que : « les aires de stationnement en surface doivent être plantées en raison d'un arbre pour deux places. (...), »

Considérant que le projet prévoit deux places de stationnement extérieures sur la parcelle, sans proposer la plantation d'un arbre,

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas l'article précité,

Considérant que l'article UP6.5 dispose que : « pour les constructions à usage d'habitation, dont les résidences universitaires et le logement locatif social, une aire de stationnement vélos comprenant un emplacement vélo minimum par logement,

Considérant que le projet ne propose pas d'aire de stationnement vélos,

Considérant que le projet ne respecte pas l'article précité,

Considérant dès lors qu'au regard de l'ensemble des motifs précités, le projet ne peut être accepté,

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est **REFUSÉ** pour les travaux décrits dans la demande susvisée.

Fait à LENS, le 26 NOV. 2025



POUR LE MAIRE,
L'ADJOINT DÉLÉGUÉ,
Jean-François CECAK

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet au titre du contrôle de la légalité dans les conditions définies à l'article L. 424-7 du code de l'urbanisme.

Date de transmission à la préfecture : **26 NOV. 2025**

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : **14/10/2025**

INFORMATIONS IMPORTANTES A LIRE ATTENTIVEMENT

Droit de recours et retrait d'une décision :

Recours : 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 de son affichage sur le terrain.**

Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable et l'auteur de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé à Monsieur le maire de la commune de Lens. Cette démarche suspend le délai d'introduction du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de DEUX MOIS, le silence du Maire vaut rejet implicite. La notification du recours gracieux s'effectue dans les mêmes formes et délais que le 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 leur bénéficiaire.