



Courcelles-lès-Lens

ARRÊTÉ N° URBA-2026-0041

**DÉCISION DE NON-OPPOSITION
À LA DÉCLARATION PRÉALABLE**

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 062 249 26 00030

Déposé incomplet le 15/05/2026

Complété le 15/06/2026

SURFACES DE PLANCHER

Existante : 150,00m²

Créée : 0,00m²

EMPRISES AU SOL

Existante : 75,00m²

Créée : 0,00m²

Par	Nedim ATAGUN
Demeurant	7 allée des Pommiers 62970 COURCELLES-LÈS-LENS
Pour	Isolation thermique par l'extérieur des façades avant et arrière de l'habitation et installation d'une pergola en surimposition à la toiture du garage
Sur un terrain sis	7 allée des Pommiers 62970 COURCELLES-LÈS-LENS
Cadastré	ZC 1624

Le Maire,

Vu la déclaration préalable référencée ci-dessus,

Vu les plans et documents annexés,

Vu l'avis de dépôt publié par voie électronique le 15/05/2026,

Vu les pièces complémentaires réceptionnées en date du 15/06/2026,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 423-1 et suivants, R. 423-1 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 07/10/2015 qualifiant de **Projet d'Intérêt Général (PIG)**, le projet de protection de la zone située autour de l'ancienne usine « **METALEUROP NORD** »,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/03/2013, modifié le 28/02/2025,

Vu le règlement de la zone **UD1**,

Considérant l'article R. 424-5 du code de l'urbanisme suivant lequel « *Si la décision comporte rejet de la demande, si elle est assortie de prescriptions (...), elle doit être motivée.* »,

Considérant d'une part l'article **UD 4-4°** du plan local de l'urbanisme suivant lequel « *Les aménagements réalisés devront être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales dans le milieu collectant ces eaux (fossés, cours d'eau, réseau d'assainissement...). Toutes les possibilités de solutions alternatives ou compensatoires au ruissellement doivent être envisagées pour infiltrer les eaux pluviales à la parcelle ou au plus près (tranchées d'infiltration, noues d'infiltration, bassin d'infiltration, structure réservoir enterrées.)* »,

Considérant que le projet objet de la déclaration préalable susvisée consiste en **l'installation d'une pergola en surimposition à la toiture du garage existant** au droit de l'immeuble sis **7 allée des Pommiers** à COURCELLES-LÈS-LENS (62970), repris au cadastre de la section **ZC** sous le n° **1624**,

Considérant que ledit projet prévoit notamment l'évacuation des eaux pluviales intégrée à la structure,

Considérant dès lors qu'en application des dispositions de l'article **UD 4-4°** du plan local de l'urbanisme précité, ladite structure projetée devra obligatoirement être raccordée au dispositif de récupération et/ou d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle existant ou à créer,

Considérant d'autre part l'article **R. 111-2** du code de l'urbanisme suivant lequel « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* »,

Considérant que ledit projet prévoit également **l'isolation thermique par l'extérieur des façades avant et arrière de l'habitation existante**,

Considérant que le pignon nord de l'habitation est implanté à l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique sise « *allée des belles de Nuit* »,

Considérant dès lors que pour ne pas porter atteinte à la sécurité publique routière, il convient ici de rappeler au pétitionnaire qu'aucune isolation thermique par l'extérieur dudit pignon ayant pour effet de réduire la largeur de la voirie ne saurait, en l'état, être autorisée,

Par ces motifs,

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** au projet objet de la déclaration préalable susvisée sous réserve du strict respect des informations fournies au dossier et des prescriptions édictées ci-dessous.

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article **UD 4-4°** du plan local de l'urbanisme précité, la pergola projetée en surimposition à la toiture du garage existant devra obligatoirement être raccordée au dispositif de récupération et/ou d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle existant ou à créer.

Article 3 : En application des dispositions de l'article **R. 111-2** du code de l'urbanisme, l'isolation thermique par l'extérieur du pignon nord de l'habitation implanté à l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique sise « *allée des belles de Nuit* » est strictement interdite.

Article 4 : Conformément à l'article L. 462-1 du code de l'urbanisme, le bénéficiaire de la présente décision de non-opposition adressera au maire de la commune une **Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux à l'autorisation délivrée (DAACT)**.

Le 25 juin 2026,

Pierre SZCZYPINSKI

Maire de Courcelles-Lès-Lens



OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de l'article **R. 134-59** du code de la construction et de l'habitation suivant lesquelles « *Aux étages autres que le rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation : [...] b) Les garde-corps des balcons, terrasses, galeries, loggias, doivent avoir une hauteur d'au moins un mètre ; toutefois, cette hauteur peut être abaissée jusqu'à 0,80 mètre au cas où le garde-corps a plus de cinquante centimètres d'épaisseur.* » **Afin d'éviter tout risque de chutes depuis le toit-terrasse du garage existant, il conviendra ici de veiller au strict respect de ces dispositions.**

Suivant les dispositions de l'article L. 241-2 du code des relations entre le public et l'administration, « **un acte administratif unilatéral obtenu par fraude peut être à tout moment abrogé ou retiré.** »

Pour la pose d'une benne à gravats, d'un échafaudage ou d'un palissage sur le trottoir, le dépôt de matériaux nécessaires au chantier (sable, graviers) et/ou le stationnement provisoire d'engin (grue, camion-nacelle), vous devez au préalable déposer une **Demande de Permis de Stationnement** à partir du **formulaire CERFA n° 14023*01** adressée à l'adresse électronique police@courcelles-les-lens.fr.

Conformément à l'article L. 462-1 du code de l'urbanisme, une **Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)** à la présente déclaration préalable devra être adressée en mairie via le guichet numérique des autorisations d'urbanisme (GNAU).

La commune est répertoriée au **Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)** pour les risques suivants : cavités souterraines, puits de mine et au niveau départemental : Engins de guerre, tempêtes, transport de matières dangereuses et risque de séisme (zone de sismicité 2 : risque faible). Toute construction sur le terrain concerné devra répondre aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à *risque normal* », conformément à la législation en vigueur.

Le territoire est situé en **Site Archéologique** : Si des vestiges archéologiques encore inconnus venaient à être découverts lors des travaux, ils devront être signalés immédiatement au service régional de l'archéologie. Ces vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Le terrain est situé dans le **Périmètre de Protection Éloignée (PPE)** des captages d'eau potable (**AS1**).

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au représentant de l'État dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement dans les conditions prévues aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales et L. 424-7 du code de l'urbanisme. Le maire doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DELAIS 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 suivant sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « *Télérecours citoyens* » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Le délai d'introduction d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision est d'UN MOIS. Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur ce recours vaut décision de rejet implicite. Le délai de recours contentieux mentionnée ci-dessus n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux.

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.