

NOMENCLATURE : 2-2

DÉCLARATION PRÉALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE

AU NOM DE LA COMMUNE DE LENS

ARRETÉ n° 2024 - 2852

CADRE 1 – DÉCLARATION PRÉALABLE déposée le 11/09/2024

Demandeur : MEGANE LALOUX

Demeurant au : 235 Rue de Londres - 62300 Lens

Pour : Pose d'une clôture

Sur un terrain sis à LENS_ 235 Rue de Londres

CADRE 2 – DÉCLARATION PRÉALABLE

Numéro de la demande : DP 062498 24 00190

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 code du patrimoine,

Vu le décret n°2015-5 du 06/01/2015 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 30/10/2001,

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°2020-1128 en date du 12/06/2020 portant délégation de signature,

Vu l'avis des services techniques de la ville de Lens en date du 23/09/2024,

Considérant que l'article UP4.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que : « Les clôtures sur les limites séparatives sont (...) dans tous les cas doublées d'une haie végétale composée d'essences variées choisies parmi celles proposées en annexe du PLU pour masquer au mieux le dispositif de clôture à claire-voie »,

Considérant que le projet prévoit la pose d'une clôture sans dispositif végétal,

Considérant que le projet n'est pas conforme aux dispositions de l'article susvisé,

Considérant que l'article UP7.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que : « (...) Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou

privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature ou de l'intensité du trafic (...),

Considérant que le projet consiste notamment en la création d'un autre accès à la parcelle donnant sur des places de stationnement appartenant au domaine public, le tout clôturé par un portail,

Considérant que cet accès se réalise à proximité immédiate d'une armoire d'éclairage dont il convient de préserver l'intégrité,

Considérant que le projet ne respecte pas l'entière des règles de sécurité pour les usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant cet accès,

ARRETE

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, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

En application de l'article UP4.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, la clôture sera doublée d'une haie végétale.

Article 3

En application de l'article UP7.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions ci-dessous devront être strictement respectées : « le portail sera décalé de 1 mètre par rapport à l'armoire d'éclairage, dans ces conditions celui-ci ne pourra pas excéder 3 mètres de longueur. Pour la mise en place de la clôture, une recherche de réseau sera à réaliser. De plus, la prise en charge de l'abattage des arbustes en domaine public sera à la charge du demandeur.

Fait à LENS, le - 3 OCT. 2024

POUR LE MAIRE,
L'AGENT DÉLÉGUÉ,

Xavier HOUIX



Directeur Délégué à l'Aménagement
et au Développement de la Ville

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 de transmission à la préfecture : - 3 OCT. 2024

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : 12/09/2024

INFORMATION IMPORTANTE

Droits des tiers :

La décision de non-opposition à une déclaration préalable 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 décision de non-opposition à une déclaration préalable, lorsque celle-ci porte sur une opération comportant des travaux, est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **TROIS ANS** (quatre ans si elle a fait l'objet d'une prorogation) à compter de sa notification ou si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à **UNE ANNÉE**. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux fois, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. En cas de recours contre la décision de non-opposition à une déclaration préalable, 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 où la décision de non-opposition à la déclaration préalable est 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 (*articles R. 424-15 et A. 424-15 à A. 424-19 du code de l'urbanisme*).

Achèvement et conformité des travaux :

Il appartient au pétitionnaire, à la fin des travaux, de déposer à la mairie contre décharge ou par courrier en recommandé avec accusé de réception la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux accompagnée des attestations nécessaires à son traitement.

Ce document est téléchargeable sur le site internet de l'administration : www.service-public.fr.

A compter du dépôt ou de la réception de la Déclaration Attestant de l'Achèvement et la Conformité des Travaux (formulaire disponible au pôle urbanisme réglementaire de la Mairie de LENS ou sur le site internet à l'adresse suivante www.service-public.fr, rubrique formulaire téléchargeable), l'autorité compétente peut, dans un délai de 3 mois ou de 5 mois (article R. 462-6 du code de l'urbanisme), procéder à un récolement des travaux et lorsque ceux-ci ne sont pas conformes à déclaration préalable, mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (*article L. 462-2 du code de l'urbanisme*).

Recours et retrait :

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 (*articles R. 600-1 et R. 600-2 du code de l'urbanisme*). Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable 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.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire. Cette démarche prolonge le délai de 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 décision de non-opposition à une déclaration préalable, tacite ou explicite, 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, la décision de non-opposition ne peut être retirée que sur demande expresse de leur bénéficiaire.

Assurance dommages-ouvrages :

Le bénéficiaire de la décision de non-opposition à une déclaration préalable, lorsque celle-ci porte sur une opération comportant des travaux de construction, à l'obligation de souscrire l'assurance dommage prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

Droits de place :

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, 17 Quater, place Jean Jaurès— 62307 LENS CEDEX.