

Sylvain ROBERT
Maire de Lens
Président de la Communauté
d'Agglomération de Lens-Liévin

DIRECTION OPERATIONNELLE DE L'IMMOBILIER
Pôle Urbanisme Réglementaire
☎ 03.21.69.86.86
Affaire suivie par Mme Dorine Corroyez

NOMENCLATURE : 2-2

ARRETE AUTORISANT LA

PROROGATION DE PERMIS DE

CONSTRUIRE ET DE NON-OPPOSITION

A DECLARATION PREALABLE

DELIVRES PAR LE MAIRE

AU NOM DE LA COMMUNE DE LENS

ARRETE n°2025 - 0062

CADRE 1

Demandeur : MAISONS & CITES
représentée par Monsieur DEVERSENNE Yannick

Demeurant à : 207 rue Roger SALENGRO 62750 LOOS EN GOHELLE

CADRE 2

PC 062 498 20 00025
PC 062 498 20 00030
DP 062 498 20 00161
DP 062 498 20 00162
DP 062 498 20 00163

Le Maire de la Ville de LENS,

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.422-1 et suivants, R.422-1 et suivants, et R.424-21 à R.424-23,

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 l'arrêté n°2020-1128 du 12 juin 2020 portant délégation de signature,

Vu l'arrêté n°2021-1020 en date du 04/05/2021 autorisant le permis de construire n° 062 498 20 00025,

Vu l'arrêté n° 2021-0649 en date du 19/03/2021 autorisant le permis de construire n° 062 498 20 00030,

Vu l'arrêté n° 2021-0644 en date du 18/03/2021 de non-opposition à la déclaration préalable n° 062 498 20 00161,

Vu l'arrêté n° 2021-0496 en date du 25/02/2021 de non-opposition à la déclaration préalable n° 062 498 20 00162,

Vu l'arrêté n° 2021-0497 en date du 25/02/2021 de non-opposition à la déclaration préalable n° 06 498 20 00163,

Vu le courrier du demandeur en date du 27/11/2024, reçu en mairie le 28/11/2024, demandant la prorogation des déclarations préalables et des permis de construire précités ;

Considérant que l'article R 424.22 du code de l'urbanisme dispose que : « *La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.* »

Considérant qu'à la lecture de l'article R.424.22 du code de l'urbanisme, la demande de prorogation doit être adressée en mairie deux mois avant l'expiration du délai de validité,

Considérant que la demande de prorogation des déclarations préalables et des permis de construire précitées a été reçue en mairie le 28/11/2024,

Considérant en l'espèce que les arrêtés de non-oppositions à déclarations préalables et les arrêtés des permis de construire sont toujours valides suite à la première demande de prorogation et que cette seconde demande de prorogation est bien intervenue deux mois avant l'expiration de la première prolongation accordée,

Considérant dès lors que ces cinq décisions peuvent faire l'objet d'une seconde demande de prorogation au titre de l'article R.424-22 du code de l'urbanisme,

ARRETE

ARTICLE 1 – En application des articles R.424-21 et suivants du code de l'urbanisme, les arrêtés de non-opposition à déclaration préalable ainsi que les arrêtés de permis de construire précités sont prorogés d'un an. La prorogation prendra effet au terme de la validité de la prorogation initiale.

Fait à LENS, le 13 JAN. 2025

POUR LE MAIRE,
L'AGENT DELEGUE
Xavier HOUIX



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

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS IMPORTANTES

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux Monsieur le Maire ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **TROIS ANS** à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant **un délai supérieur à une année** (Art. R. 424-17 et R. 424-18 du code de l'urbanisme). En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Sa prorogation pour une année peut être demandée si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie **deux mois** au moins avant l'expiration du délai de validité (articles R. 424-21 et R. 424-22 du code de l'urbanisme).

Le (ou les) bénéficiaires du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet de la Ville de Lens ou à partir du site internet www.service-public.fr) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier et ce à compter de la notification de l'arrêté ou de la date à laquelle le permis tacite est acquis, un panneau d'affichage visible de la voie publique ou des espaces ouverts au public décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers :

Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

Achèvement et conformité des travaux :

A compter du dépôt ou de la réception de la **Déclaration Attestant de l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)**, l'autorité compétente peut, dans un délai de 3 mois, procéder à un récolement des travaux et lorsque ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré, 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).

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Le bénéficiaire du permis a 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) - DROITS DE PLACE, 17 Quater, place Jean Jaurès 62307 LENS CEDEX ☎ 03.21.69.09.29.

