

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 Corroyez

NOMENCLATURE : 2-1

DÉCLARATION PRÉALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE

AU NOM DE LA COMMUNE DE LENS

ARRETÉ n° 2022 - 274

CADRE 1 – DÉCLARATION PRÉALABLE déposée le 29/03/2022

Demandeur _____ Maisons & Cités

Représentée par _____ Monsieur Hervé Kozon

Demeurant au _____ 167 rue des Foulons - 59500 DOUAI

Pour _____ Réhabilitation de logements

Sur un terrain sis à LENS 157-161-177-179-181-185-201-203-205
avenue Alfred Maes

CADRE 2 – DÉCLARATION PRÉALABLE

Numéro de la demande : DP 062498 22 00065

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 L421-4, L421-7, L422-1 à L425-1 et suivants,
L461-1 à L462-1 et suivants, R421-9 à R421-12, R421-17, R421-23 à
R421-25, R423-1 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 la délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2020 approuvant la révision générale 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 le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 12/04/2022, notifié au
pétitionnaire le 14/04/2022,
Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 17/05/2022,
Vu l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France reçu en mairie le 23/06/2022,

Considérant que l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme dispose que : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* » ;

Considérant que ce dossier est situé dans la zone tampon définie autour du bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial par l'Unesco, dont la valeur doit être préservée sous peine de porter atteinte à l'intérêt et à la qualité des lieux,

Considérant que le projet prévoit le recouvrement de la brique par une peinture, ainsi que la pose de volets roulants, ce qui porte atteinte à l'intérêt et à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant,

Considérant que l'article UP 4.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que : « les clôtures sur les limites séparatives de propriété sont obligatoirement constituées soit d'un muret rehaussé ou non d'un dispositif à claire-voie, soit d'un dispositif à claire-voie ; dans les 2 cas, la clôture sera doublée 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 de clôtures béton,

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 R. 111-27 du code de l'urbanisme, et conformément à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes : Le caisson du volet roulant sera masqué par la mise en place d'un lambrequin ajouré en bois ou en métal peint de la même couleur que la menuiserie. La peinture appliquée sur les briques sera de type minéral.

En application de l'article UP4.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, les clôtures sur les limites séparatives seront obligatoirement constituées soit d'un muret rehaussé ou non d'un dispositif à claire-voie, soit d'un dispositif à claire voie. Dans les 2 cas la clôture sera doublée d'une haie végétale.

Fait à LENS, le 05/04/2022.



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 : 02 AOUT 2022

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : 06/04/2022

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 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*).

Ouverture de chantier et achèvement et conformité des travaux :

Il appartient au pétitionnaire, au démarrage des travaux, de déposer à la mairie contre décharge ou par courrier en recommandé avec accusé de réception la déclaration d'ouverture de chantier. Ce document est téléchargeable sur le site internet de l'administration : www.service-public.fr. De même, à l'achèvement des travaux, il convient de déposer selon les mêmes modalités la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux accompagnée des attestations nécessaires à son traitement.

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 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.