

NOMENCLATURE : 2-1

DÉCLARATION PRÉALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE

AU NOM DE LA COMMUNE DE LENS

ARRETÉ n° 2024 - 3396

CADRE 1 – DÉCLARATION PRÉALABLE déposée le 14/10/2024

Demandeur : Monsieur Samuel LOUCHET

Demeurant au : 16bis Rue Jean Souvraz - 62300 Lens

Pour : Pose d'une isolation, d'une fenêtre de toit, de menuiseries, et d'une pompe à chaleur

Sur un terrain sis à LENS 16bis Rue Jean Souvraz

CADRE 2 – DÉCLARATION PRÉALABLE

Numéro de la demande : DP 062498 24 00212

Destination : Habitation

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'accord avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France reçu en mairie le 26/11/2024,

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 l'article R.425-1 du code de l'urbanisme dispose que : « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation

prévue à l'article L.621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L.632-2-1 du code du patrimoine. »

Considérant que l'article L152-5 du code de l'urbanisme dispose que : « *L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans les limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux dispositions des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :*

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ; »

Considérant que l'article R.152-6 du code de l'urbanisme dispose que : « *La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur »*

Considérant que le projet consiste notamment en la pose d'une isolation thermique en façade arrière de 14 centimètres, dont la distance en limite séparative latérale passe de 2,86 mètres à 2,72 mètres,

Considérant que le projet entre dans le cadre des dispositions des articles L152-5 et R152.6 du code de l'Urbanisme,

Considérant que ce projet est situé dans la zone tampon définie autour du Bien « Bassin minier du Nord-Pas-de-Calais inscrit sur la liste du patrimoine mondial par l'UNESCO,

Considérant que le projet est situé dans les abords et dans le champ de visibilité des immeubles inscrits au titre des monuments historiques (Grands bureaux de la compagnie des Mines de Lens) et qu'en l'état, l'architecte des Bâtiments de France considère qu'il est de nature à porter atteinte à ce monument historique ;

Considérant cependant qu'il peut y être remédié, l'architecte des Bâtiments de France donne par son accord assorti de prescriptions,

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 et R425-1 du code de l'urbanisme et conformément à l'accord avec prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France, pour une intégration optimale de ce projet situé aux abords des monuments historiques précités il conviendra de respecter les prescriptions suivantes : « *Les enduits devront être réalisés de couleur, blanc-cassé ou beige, de teinte claire en évitant le blanc et le gris, avec une finition d'aspect lisse ou taloché, sans baguette d'angle.*

Il conviendra de prolonger la toiture afin de venir couvrir la tête de la surépaisseur qui sera très inesthétique, peu qualitative et impropre à s'intégrer harmonieusement. Proscrire tout emploi de couverture, qui ne fait que souligner la mauvaise intégration de ce dispositif.

Les appuis de fenêtres devront être restitués en maçonnerie.

Il convient d'éviter la mise en œuvre de menuiseries blanches, grises, anthracites ou noires, dont le sur-emploi banalise fortement les quartier et l'identité urbaine. Des teintes blanc-cassé, beige, ou légèrement colorées doivent être préférées.

Les coffres de volets roulants devront être installés à l'intérieur de la construction, non visibles depuis l'extérieur. La dernière lame et les rails devront être de la même teinte que les menuiseries. A défaut, en cas d'impossibilité technique, les coffres devront être dissimulés par un lambrequin. »

Fait à LENS, le - 3 DEC. 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 DEC. 2024

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : 04/06/2024

OBSERVATIONS PARTICULIERES :

Il est bien noté que la façade donnant sur rue n'est pas concernée par les travaux objet de cette demande.

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 ou 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 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.