

NOMENCLATURE : 2-2

DÉCLARATION PRÉALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE

AU NOM DE LA COMMUNE DE LENS

ARRETÉ n° 2024 - 3295

CADRE 1 – DÉCLARATION PRÉALABLE déposée le 13/11/2024

Demandeur : Monsieur Morgan FIGAS

Demeurant au : 20 RUE DES ROSIERS - 62300 LENS

Pour : Création de 5 fenêtres de toit et d'un chien assis

Sur un terrain sis à LENS 61 rue Léon BLUM

CADRE 2 – DÉCLARATION PRÉALABLE

Numéro de la demande : DP 062 498 24 00234

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 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,

Considérant que le projet se situe dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave -fiabilité forte-, d'après la cartographie du BRGM ;

Considérant que la commune de Lens est concernée par la présence de cavités ou de sapes de guerre partiellement localisées par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières ;

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.

Fait à LENS, le 20 NOV. 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 : 20 NOV. 2024

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : 13/11/2024

OBSERVATIONS PARTICULIERES :

- La commune est concernée par une susceptibilité de présence de cavités ou de sapes de guerre partiellement localisées, le risque ne peut donc être avéré. Aussi, il est recommandé au pétitionnaire de vérifier la présence de cavités ou de sapes de guerre afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
- Il est recommandé au pétitionnaire de vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

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 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.

Taxe d'aménagement : (paragraphe à ajouter pour les dossiers déposés à compter du 1/9/2022)

La DENCI (déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions) n'a plus à être renseignée pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1er septembre 2022, sauf cas particuliers (modificatifs et transferts rattachés à une demande initiale déposée avant le 1er septembre 2022)

Une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction, sur l'espace sécurisé du site www.impôts.gouv.fr via le service « bien immobiliers ».

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.