

NOMENCLATURE : 2-2

**ARRETE PORTANT TRANSFERT D'UNE
DECISION DE NON-OPPOSITION A UNE
DECLARATION PREALABLE EN COURS DE
VALIDITE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE
LA COMMUNE DE LENS**

ARRETÉ n° 2025 - 1353

CADRE 1 – DEMANDE déposé le 07/07/2025	CADRE 2 – DECLARATION PREALABLE
Demandeur : BAUER INVEST	Numéro de la demande : DP 062 498 24 00130 T01
Représentée par : Monsieur MOHAMED MOKHBAT	Bénéficiaire initial du permis : Monsieur FOUAD KHARRAB
Demeurant au : 174 RUE DU DOCTEUR BAUER - 93400 SAINT-OUEN	Surface existante : 1440 m ²
Pour : Transfert d'une décision de non-opposition à déclaration préalable en cours de validité dont les travaux portaient sur un changement de destination.	Destination : Commerce et activités de service
Sur un terrain sis à LENS : 22 rue Alexis Halette	

Le Maire de la Ville de LENS,

Vu la demande de transfert de la décision de non-opposition à déclaration préalable susvisée (cadres 1 et 2),

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et la délibération en date du 27 septembre 2023 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le règlement de la zone UI du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté n°2020-1128 en date du 12/06/2020 portant délégation de signature,

Considérant que la décision de non-opposition à déclaration préalable est toujours en cours de validité ;

Considérant dès lors que le transfert peut être effectué ;

ARRÊTE

Article 1

La décision de non-opposition à déclaration préalable n°DP 062 498 24 00130 délivrée par arrêté municipal n°2024-1939 le 01/07/2024 au bénéfice de Lens Market est transférée au bénéfice de BAUER INVEST.

Article 2

Les prescriptions figurant dans l'arrêté de non-opposition à déclaration préalable initial restent applicables.

Le présent arrêté transfère ne modifie pas la durée de validité de la décision initiale.

Fait à LENS, le 24 JUIL. 2025



POUR LE MAIRE,
L'AGENT DÉLÉGUÉ,
Xavier HOUIX

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

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet au titre du contrôle de la légalité dans les conditions définies à l'article L.424-7 du code de l'urbanisme.

Date de transmission à la préfecture : **24 JUIL. 2025**

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : **22/07/2025**

INFORMATIONS IMPORTANTES

Le (ou les) demandeur(s) 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "télérecours citoyens" accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

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 de la décision :

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 de la décision peut commencer les travaux après avoir :

- 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 la décision de non-opposition est acquise, 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 sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : la décision n'est définitive 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 de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "télérecours citoyens" accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :

L'autorisation vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Cette dernière 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Achèvement et conformité des travaux :

A l'achèvement des travaux, il convient de déposer 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 (DAACT)**, l'autorité compétente peut, dans un délai de 3 mois porté à 5 mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme, 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*).

Taxe d'aménagement :

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 ».

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 ☎ 03.21.69.86.86.