

NOMENCLATURE : 2-2

**DÉCLARATION PRÉALABLE**

**DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE**

**AU NOM DE LA COMMUNE DE LENS**

**ARRETÉ n° 2024 - 2947**

**CADRE 1 – DÉCLARATION PRÉALABLE déposée le 26/07/2024**

**Demandeur : SARL MADEBACRI**

**Représenté par : Monsieur Baptiste BOURDON**

**Demeurant au : 20 Avenue Alfred Maes - 62300 LENS**

**Pour : Pose d'une terrasse liée à l'exploitation d'un « bistrot »**

**Sur un terrain sis à LENS 20 Avenue Alfred Maes**

**CADRE 2 – DÉCLARATION PRÉALABLE**

**Numéro de la demande : DP 062498 24 00166**

**Destination : Commerce**

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 UCV 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 16/08/2024, présenté au pétitionnaire le 20/08/2024,  
Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 04/10/2024,  
Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France reçu en mairie le 09/09/2024,

Considérant 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

Hôtel de ville – 17 bis, place Jean Jaurès – 62307 LENS Cedex

Tél. 03.21.69.86.86 – Fax : 03.21.43.11.65

www.villedelens.fr

*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 le projet est situé dans les abords et dans le champ de visibilité des immeubles inscrits au titre des monuments historiques (Monument E. BASLY) 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 conséquent son accord assorti de prescriptions ;

Considérant l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Considérant que le projet se situe dans une zone inondée d'accumulation moyenne et qu'il y a lieu de prendre des mesures pour la sécurité des biens et des personnes ;

## **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 et 3.

### **Article 2**

L'emprise de la terrasse sera délimitée par des éléments amovibles d'une hauteur maximum de 80 cm. L'ensemble ne doit en aucun cas simuler un volume construit, situation renforcée par l'usage d'éventuels parasols.

Aucune enseigne ou logo ne sera ajouté sur les mobiliers et sur cette emprise. Au besoin, un unique élément rétractable et conforme au règlement local de publicité (RLP) pourra faire l'objet d'une demande d'autorisation à déposer en mairie, prévue par le décret n°2012-118 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et aux pré-enseignes.

### **Article 3**

En application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, le projet étant concerné par une zone à risque d'inondation par accumulation moyenne il appartient au pétitionnaire de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la sécurité des biens et des personnes.

*Fait à LENS, le 15 OCT. 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 : **15 OCT. 2024**

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : 29/07/2024

### **OBSERVATIONS PARTICULIERES :**

**Le pétitionnaire est informé que :** Le *domaine public* est une expression directement issue du droit public français. Ce terme sert à désigner l'ensemble des biens, qu'ils soient mobiliers ou immobiliers, qui appartiennent à des organismes publics comme l'État, les collectivités locales, les établissements publics ou ceux affectés à une utilité publique comme une université ou un tribunal. La définition précise du domaine public désigne donc l'ensemble des biens affectés à l'usage direct du public comme les routes, les jardins publics ou ceux qui sont affectés à un service public. Les conséquences en matière de protection sont donc l'inaliénabilité de l'ensemble des biens et leur insaisissabilité.

**Toutes dispositions devront être prises pour obtenir l'autorisation d'occuper le domaine public.**

#### **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](http://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](http://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 de 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](http://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 :**

**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](http://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.