

NOMENCLATURE : 2-2

OPPOSITION À UNE

DÉCLARATION PRÉALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE

AU NOM DE LA COMMUNE DE LENS

ARRETÉ n° 2024 - 3297

CADRE 1 – DÉCLARATION PRÉALABLE déposée le 05/08/2024

Demandeur : Madame ANAIS PLANQUE
Demeurant au : 20 RUE LOUISE MICHEL - 62300 LENS
Pour : Extension d'une habitation
Sur un terrain sis à LENS _20 RUE LOUISE MICHEL

CADRE 2 – DÉCLARATION PRÉALABLE

Numéro de la demande : DP 062 498 24 00174

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 6 janvier 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 octobre 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° 2022-2812 du 26 septembre 2022 portant délégations à des adjoints au maire, modifié par l'arrêté n° 2024-2150 du 26 juillet 2024 modifiant l'article 5 relatif aux délégations de Monsieur Thibault GHEYSENS,
Vu les courriers de pièces complémentaires en date du 22/08/2024, du 16/09/2024, du 09/10/2024, présentés au pétitionnaire les 24/08/2024, 17/09/2024, 11/10/2024
Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 10/09/2024, le 24/09/2024 et le 29/10/2024,

Considérant l'article UP 3 – Volumétrie et implantation des constructions – qui dispose que :
« [...] 3.2 *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. [...] Dans le cas d'une implantation en retrait des limites séparatives : Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) de la construction doit être telle que la différence entre la hauteur* (H) (tous les points hauts de la construction projetée) et le point bas de la construction le plus proche de la limite séparative, n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $L=H/2$. Dans tous les cas, la marge d'isolement ne pourra être inférieure à 3m. *La hauteur s'entend à partir du terrain naturel. [...] »*

Considérant que l'extension projetée s'implante à 1,10m de la limite séparative ;

Considérant l'article R. 431-36b du code de l'urbanisme qui dispose que : « *Le dossier joint à la déclaration comprend : [...] b) Un plan de masse coté dans les trois dimensions lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante* » ;

Considérant qu'il a été demandé au pétitionnaire de détailler la gestion des eaux pluviales de l'extension projetée afin d'analyser la conformité du projet aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ;

Considérant que le plan de masse du projet ne reprend pas le mode de gestion des eaux pluviales de l'extension projetée et qu'il est dès lors impossible d'analyser la conformité du projet aux dispositions du PLU relatives à la gestion des eaux pluviales ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il est 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 21 NOV. 2024



POUR LE MAIRE,
L'ADJOINT DÉLÉGUÉ,

Jean-François CECAK

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 d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en mairie : 06/08/2024

Date de transmission en sous-préfecture : 21 NOV. 2024

INFORMATION IMPORTANTE

RECOURS ET RETRAITS

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 sa notification. Le bénéficiaire en informe l'autorité compétente ayant délivrée la décision. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par 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 (article L. 424-5 du code de l'urbanisme).

OPPOSITION FONDÉE SUR UN AVIS CONFORME DÉFAVORABLE DE L'ABF

Lorsque la décision d'opposition à déclaration préalable est fondée sur un avis conforme défavorable de l'architecte des Bâtiments de France, le demandeur peut, dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision, saisir le Préfet de Région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette décision (Article L. 621-31 alinéa 5 du code du patrimoine).

Le préfet de région adresse notification de la demande dont il est saisi au maire et à l'autorité compétente en matière de déclaration préalable. Si le préfet de région, ou le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés en cas d'évocation, infirme l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, le maire ou l'autorité compétente doit statuer à nouveau dans le délai d'un mois suivant la réception du nouvel avis. (Article R.424-14 du Code de l'Urbanisme).